



## Acuerdo 48 de 2014

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

Publicado el 17 de diciembre en la Gaceta Oficial 4267 de 2014



Plan de  
Ordenamiento  
Territorial  
de Medellín



Alcaldía de Medellín

## **ACUERDO N 48° DE 2014**

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

### **EL CONCEJO DE MEDELLÍN**

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

### **ACUERDA**

#### **PARTE I. COMPONENTE GENERAL. NORMA ESTRUCTURAL**

##### **TITULO I MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

##### **CAPÍTULO I SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DISPOSICIONES PRELIMINARES**

###### **Artículo 1. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.**

Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1.997, en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2.004, adóptese para el Municipio de Medellín el presente Acuerdo, que contiene la revisión y el ajuste de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial y de manera explícita, los elementos que lo integran:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

Numero	Nombre del Mapa
1	Modelo de ocupación
2	Clasificación del Suelo
3	Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
4	Estructura Ecológica Principal
5	Amenaza por Movimientos en Masa
6	Amenaza por Inundaciones
7	Amenaza por avenidas torrenciales
8	Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable
9	Áreas de Intervención Estratégica
10	Sistema público y colectivo
11	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente
12	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado
13	Subsistema equipamientos colectivos
14	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
15	Subsistema de Servicios Públicos
16	Subsistema de Movilidad
17	Jerarquización Vial
18	Transporte Público colectivo / masivo
19	Movilidad no motorizada
20	Subsistema de Centralidades
21	Prioridades de intervención del subsistema habitacional
22	Tratamientos Urbanos
23	Usos Generales del Suelo Urbano
24	Densidad habitacional máxima
25	Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos
26	Índice de Construcción máximo
27,	Índice de Construcción máximo por venta y transferencia de derechos
28	Altura normativa
29	Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
30	Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
31	Tratamientos Rurales
32	Usos generales del suelo rural
33	Instrumentos de planificación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **Artículo 2. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial.**

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, o su desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

## **Artículo 3. Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.**

El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del municipio de Medellín, se fundamenta y dirige en el marco estratégico desarrollado a través del Sistema de Ordenamiento Territorial. La estructura del Plan es la siguiente:

1. El Marco Estratégico es el elemento alineador y unificador de las diversas propuestas y metas de largo plazo que se compone de: principios, imaginario de ciudad, apuestas, objetivos estratégicos, modelo de ocupación territorial y estrategias territoriales; todas ellas, construidas en un enfoque de futuro con miras al cambio y a la consolidación de un territorio planeado y construido bajo el interés general. Toda decisión del Plan, se enmarca en una visión estratégica y de largo plazo del ordenamiento territorial, que incorpora el sistema regional y metropolitano de planificación.
2. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial instrumenta el marco estratégico y comprende el conjunto de decisiones sobre el territorio en su manifestación físico-espacial, apoyadas en procesos de implementación en los sistemas institucionales y de gestión.
3. El conjunto de disposiciones del Plan que gobiernan los Sistemas Físico-Espaciales, se concretan en el uso y ocupación del territorio desde tres elementos transversales y dos sistemas :

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

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

La Clasificación del Suelo como norma estructural establece parámetros al desarrollo y ocupación del territorio. Asimismo, se aborda el análisis y

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

propuestas de intervención para el municipio desde la delimitación de siete ámbitos territoriales, los cuales obedecen a las características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río.

En segundo lugar, el Sistema Público y Colectivo que orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes, compuesto por los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y Movilidad.

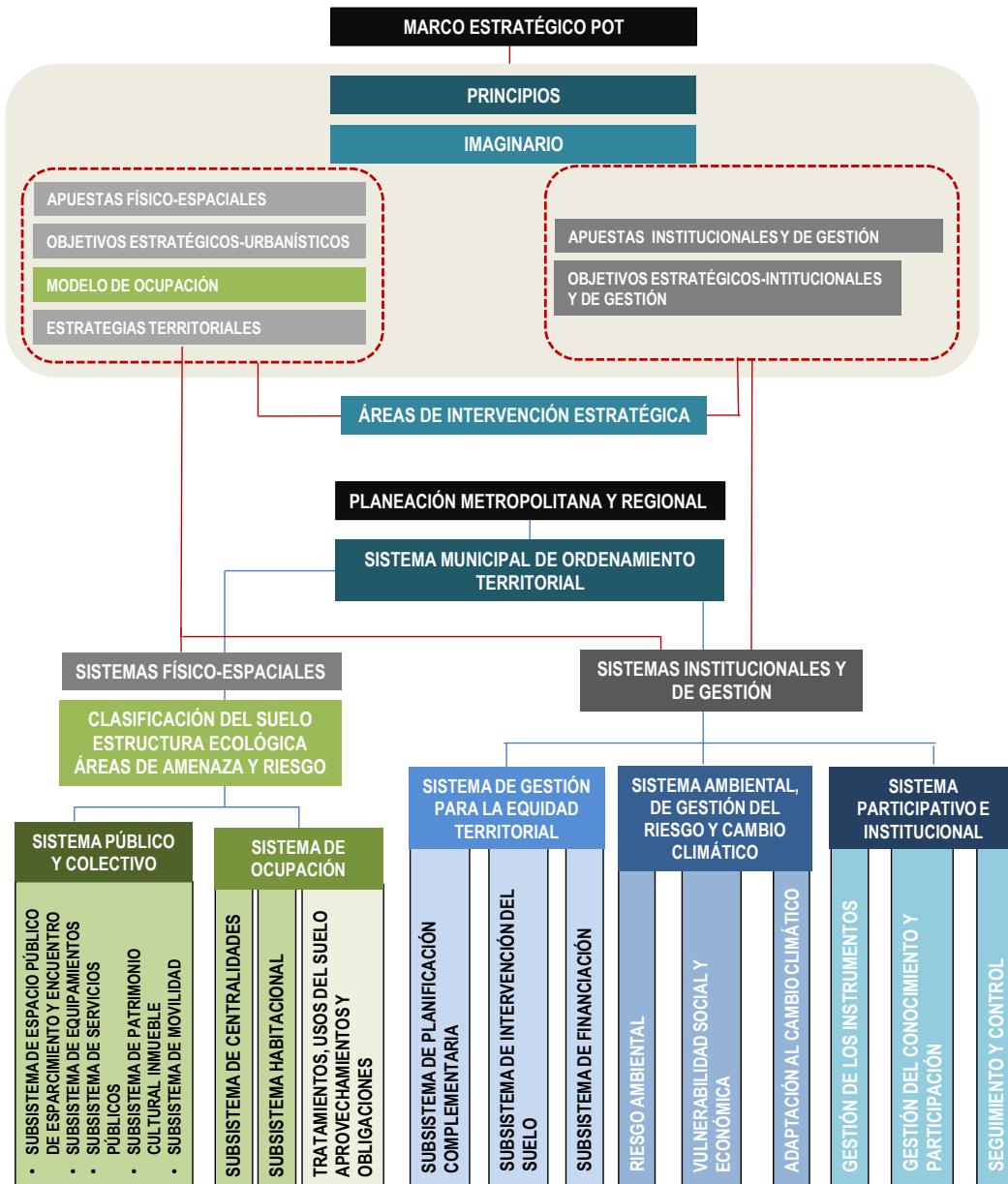
Por último, el Sistema de Ocupación referido al espacio privado, conformado por los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

4. Los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT serán los responsables de promover las trasformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan. De este sistema, hacen parte las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los instrumentos, gestión del conocimiento, participación y seguimiento, control urbanístico y a la aplicación.

Lo anterior se expresa en la siguiente figura:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”



Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 4. Estructura del Acuerdo**

El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes según el Sistema de Ordenamiento Territorial, así:

**Primera Parte. Componente General.** Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al marco estratégico del plan, la Clasificación del Suelo, la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo, el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación en lo referido a los Subsistemas de Centralidades y Habitacional.

**Segunda Parte. Componente Urbano.** Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los Usos del suelo, Tratamientos, Aprovechamientos, Obligaciones urbanísticas y actuaciones de Urbanización y Construcción.

**Tercera Parte. Componente Rural.** Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a los Usos del Suelo, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.

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

### **CAPÍTULO II MARCO ESTRATÉGICO**

#### **Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial.**

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

- 1. El Derecho a la Ciudad.** Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.

2. **La Sostenibilidad.** Entendida como la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales, acorde con un modelo de ocupación concentrado y dirigido a controlar la expansión urbana, de manera que sea posible el bienestar de la población actual, buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades urbanas y rurales, la constitución de un sistema eficiente de transporte, la reutilización de suelo ya construido y la generación y mantenimiento del espacio público.
3. **La equidad social y territorial.** Entendida como la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial, que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental.
4. **La resiliencia territorial.** Entendida como la respuesta del territorio frente a desastres coyunturales de origen natural o humano, así como la capacidad de la ciudad para enfrentar sus procesos de transformación, sin vulnerar los derechos de los moradores y protegiendo las actividades económicas que sean compatibles con las normas del Plan.
5. **La competitividad territorial y económica.** Entendida como la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores económicos como soporte del desarrollo presente y futuro.
6. **La identidad.** Como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientadas a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial.
7. **Un Enfoque de Género.** Que permita identificar los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres y mujeres, con el objeto de aportar

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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.

8. **La Protección a Moradores.** Como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación y a los demás actores económicos, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, promoviendo un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar, como el objetivo principal. Con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión desarrollando el principio de precaución de la ley 1523 de 2.012
9. **La Ruralidad Sostenible.** Reconociendo su importancia como proveedora de servicios ecosistémicos, como soporte para un futuro ambientalmente sano, promoviendo la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria.
10. **La corresponsabilidad.** La ciudad se entiende y construye con una visión y responsabilidad compartida y multidireccional, con la participación de la ciudadanía y las instituciones públicas y privadas en los ámbitos municipal y regional.
11. **Una Ciudad Saludable.** Entendida como aquella que permite a todos los ciudadanos desarrollar y construir en forma articulada, mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida, a fin de crear capacidades y generar oportunidades para el desarrollo individual y colectivo.
12. **La Seguridad Territorial.** Entendida como la capacidad de un territorio para ofrecer a sus habitantes las condiciones de estabilidad necesarias para avanzar de manera efectiva en el aprovechamiento integral de sus capacidades: bienestar, salud, vivienda, recreación y cultura; y a los ecosistemas naturales, las condiciones necesarias para que puedan conservar su integridad y biodiversidad, en función de asegurar a la población el goce de un medio ambiente sano y la provisión de los bienes y servicios ambientales.
13. **La Eficacia Administrativa.** Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para generar un pacto incluyente de obligatorio cumplimiento para todos los actores, en un entorno de confianza mutua, cuya instrumentación sea de carácter práctico, dinámico, multiescalar y programático.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

14. **La Eficiencia Administrativa.** Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para adaptarse, establecer procesos y procedimientos claros, flexibles y documentados que permitan dar respuesta completa, precisa y oportuna a las exigencias del territorio.
15. **La Solidaridad Social y Territorial.** Mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios, como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socioespacial, previniendo las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio.
16. **La Participación Interinstitucional.** Las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernanza del sistema territorial, fortalecen la institucionalidad democrática local, regional y nacional, en concordancia con los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad que orientan la función administrativa.
17. **La Participación Ciudadana.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, el proceso de planificación y gestión territorial en el Municipio deberá vincular el principio de participación democrática y concertación.
18. **La Persistencia.** La voluntad y el compromiso en el tiempo de los actores públicos, privados y comunitarios del sistema para la materialización de la visión, la misión y los objetivos estratégicos del sistema habitacional.

#### **Artículo 6. Imaginario de Ciudad.**

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **Artículo 7. Apuestas Territoriales.**

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

- 1. Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático.** El Plan buscará establecer e implementar en primera instancia, medidas de adaptación que comprenderán la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas y en segundo lugar, medidas de mitigación, con énfasis en el modelo de ciudad compacta, la configuración de una red de espacios verdes urbanos, la consolidación de un subsistema de movilidad sostenible y la implementación de sistemas alternativos de ahorro energético en las edificaciones y el impulso a programas de seguridad alimentaria, mejorando el hábitat urbano y rural.
- 2. Equidad territorial municipal y gestión asociativa.** A través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.
- 3. Revitalización y diversificación económica.** El presente Plan incorpora los proyectos regionales para la conectividad, el diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad soportada en actividades de conocimiento y tecnología generadoras de valor, de los clústers estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable.
- 4. Construcción colectiva del territorio.** A través del fortalecimiento del Sistema de Planeación Municipal, la articulación interinstitucional para la ejecución del POT, el fomento a las asociaciones público -privada-comunitaria, la puesta en marcha de un sistema de evaluación y seguimiento público del ordenamiento territorial y la implementación de mecanismos de control urbanístico.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. **Consolidación del sistema físico espacial.** El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- como elemento ordenador del territorio; un espacio público como soporte de la construcción de ciudadanía; un modelo de movilidad sostenible que da prioridad al peatón y a los medios no motorizados, fundamentado en un sistema de transporte público integrado y multimodal; la preservación de la identidad, la memoria, el patrimonio; y un Subsistema habitacional asequible, coordinado, articulado e incluyente.
6. **Mejoramiento de las capacidades institucionales.** A partir del Plan, la Administración Municipal realizará las acciones tendientes a ajustar y redistribuir los recursos humanos y técnicos disponibles con el fin de lograr eficacia y eficiencia administrativa, encaminadas a implementar las decisiones contenidas en los sistemas institucionales y de gestión.

#### **Artículo 8. Objetivos estratégicos.**

Parten del imaginario de ciudad y están dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación mediante la operación de un Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial, funcional, equilibrado y articulado y son los siguientes:

1. Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial a escala local, promoviendo como municipio núcleo, la articulación metropolitana y regional.
2. Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, a través de la renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.
3. Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.
4. Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.
5. Consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

6. Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.
7. 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.
8. Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos de planeación y gestión territorial.
9. Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto, a partir de una política de inclusión en los procesos de planeación del desarrollo y el ordenamiento territorial.
10. Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en el fomento de los proyectos regionales de desarrollo económico, potenciando los circuitos económicos existentes, la integración de los clústers estratégicos de proyección internacional y la economía solidaria local, promoviendo la generación de espacios para el desarrollo y permanencia de actividades económicas, que hagan sostenible el desarrollo económico de la ciudad y su población siempre y cuando guarden armonía con el régimen de usos del suelo del Plan.
11. Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio, priorizando la movilidad no motorizada, regulando de manera adecuada el uso del vehículo privado.
12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 9. Modelo de Ocupación.**

Es el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad definido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Se fundamenta en los principios rectores del Plan a la vez que se inspira en el imaginario de ciudad deseada, recoge las principales expectativas sociales e incorpora los objetivos planteados para el ordenamiento futuro; los cuales han de procurarse mediante la aplicación de estrategias, normas generales, programas y proyectos y el Sistema Municipal de Gestión para la Equidad y la Sostenibilidad. Ver Mapa 1. Modelo de Ocupación.

#### **Componentes del Modelo:**

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

El crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámicas territoriales metropolitanas, se fortalece en sentido Norte-Sur, mediante el eje natural del río Aburrá como integrador del valle, mientras que en sentido Oriente-Occidente, se propende por el reconocimiento de dos corredores transversales naturales que históricamente han sido la conexión del Valle de Aburrá con la región, y se potencian como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano rural, la media ladera y el corredor metropolitano de servicios del río Medellín, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y la inserción de un nuevo sistema de conexión vial a escala urbana y regional.

2. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centralidades, mediante un sistema de movilidad sostenible y de transporte público colectivo, que soporta el funcionamiento ambiental y espacial, propicia la productividad económica y la competitividad territorial y potencia la identidad y memoria colectiva.
3. Una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más planas y con mejor capacidad de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle.

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. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajísticos, buscando la constitución de un límite para el crecimiento urbano con intervenciones de carácter ambiental que generan apropiación ciudadana.
6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo, articulado a la estructura ecológica principal y a los diferentes sistemas físico espaciales.
7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente de acuerdo con la capacidad de soporte, con mixtura de actividades en las centralidades emergentes, en consolidación y consolidadas, reconocidas e intervenidas para su mejor aprovechamiento colectivo.
8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metropolitano, que concentra las más altas densidades urbanas convirtiéndose en el mayor escenario de diversidad social y económica, que impulsa la competitividad local y regional

## **Artículo 10. Estrategias territoriales.**

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

### **1. Regionales y metropolitanas.**

- a) Participar en la ejecución de los proyectos estratégicos metropolitanos de liderazgo supramunicipal, de infraestructura para la movilidad y equipamientos de soporte a la competitividad, que fortalezcan la base económica regional en materia de centros logísticos, autopistas para la prosperidad, y un corredor transversal de conexión oriente-occidente.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático.
- c)** Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo a escala municipal.
- d)** Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una agenda concurrente de hábitat incluyente y sostenible que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral.

## 2. Municipales

- a)** Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo.
- b)** Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial.
- c)** Priorizar las áreas de intervención estratégica: Corredor del río (MEDRío) Cinturón verde metropolitano (MEDBorde Urbano Rural) y las transversalidades MED La Iguana y MED Santa Elena, a través de actuaciones urbanas integrales, desarrolladas con macroproyectos. El corredor del río será objeto de intervenciones graduales, consensuadas y planificadas con instrumentos participativos de gestión, que pongan en valor su importancia para la competitividad económica y la sostenibilidad de la ciudad y la región.
- d)** Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica principal susceptibles de aprovechamiento para el encuentro ciudadano, así como aquellos inmuebles de oportunidad que se ubican a lo largo del territorio municipal, articulados al sistema de centralidades.
- e)** Implementar instrumentos de gestión, tendientes a la protección, rehabilitación y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia.
- f)** Consolidar e incentivar la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados, articulados al sistema integrado de transporte multimodal,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

posibilitando el acceso a los bienes y servicios que demanda la población en el territorio de una manera rápida, eficaz y oportuna en todas sus escalas.

### 3. Rurales

- a) Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áreas para equipamientos, áreas de alta presión en transformación y aquellas que requieren mejoramiento del hábitat rural y sostenibilidad ambiental, a través de la implementación de Unidades de Planificación Rural.
- b) Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes y servicios ambientales y configurando el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con los suelos urbanos.
- c) Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rural, en desarrollo de la normativa municipal constituida como una red de espacios y de agricultores en el área metropolitana.

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

5. **Borde rural:** Crear un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación, a través del cinturón verde metropolitano, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

### 6. Ladera urbana

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ámbito de ladera, priorizando la localización de equipamientos, espacios públicos e infraestructuras.

## 7. Río.

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

## **TITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **Artículo 11. Clases de Suelo.**

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

Clase de Suelo	Área (ha)
Suelo rural	26.304,11
Suelo urbano	11.160,98
Suelo de expansión urbana	175,35
<b>TOTAL</b>	<b>37.639,95</b>

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Ver Mapas 2 Clasificación del Suelo y 3 Categorías del suelo de protección, producción y suburbano.

## CAPÍTULO I SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

### Artículo 12. Suelo Urbano.

Corresponde a las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, soportando su urbanización y edificación. Está conformado por:

1. Las áreas al interior del perímetro urbano existente previa la adopción del presente Acuerdo.
2. Los suelos clasificados como de Expansión Urbana previa la adopción del presente Acuerdo con Plan Parcial adoptado y actuaciones de urbanización concluidas, correspondientes a: Pajarito (excepto Área de Manejo Especial 2) y las unidades de actuación o de gestión de los polígonos: Altavista, Belén Rincón y La Florida.
3. Los suelos adyacentes al perímetro urbano anterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, donde predominan dinámicas urbanas, con densidades habitacionales superiores a las 30viv/ha, prestación de servicios públicos domiciliarios y que requieren un mejoramiento integral, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997. Estos territorios, son: parte de la vereda Travesías (sector Palenque), la Loma (sectores Loma Hermosa, La Gabriela, San Gabriel, San Pedro, Parte San José, Bella Vista y Altos de la Virgen) del corregimiento de San Cristóbal, y la cabecera del corregimiento de Altavista.

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

### Artículo 13. Suelo de Expansión Urbana.

Esta clase de suelo se divide en dos categorías, según su orientación y desarrollo, de la siguiente manera:

1. **Suelo de Expansión para el Desarrollo.** Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

presente Plan de Ordenamiento. Está conformado por los siguientes polígonos:

- a) Altos de Calazans
- b) Eduardo Santos
- c) El Noral
- d) Las Mercedes
- e) La Florida

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

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

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

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

#### **Artículo 14. Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana.**

El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte del Suelo de Protección:

1. **Áreas de la Estructura Ecológica Principal:** Incluye las áreas protegidas públicas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (ríos y quebradas con sus retiros), el sistema orográfico (cerros tutelares), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente.
2. **Áreas de Amenaza y Riesgo:** Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido en el Título IV Áreas de Amenaza y Riesgo del Componente General. Norma Estructural del presente Acuerdo.

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

## CAPÍTULO II SUELO RURAL

### Artículo 15. Suelo Rural.

Constituyen esta clase de suelo 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 suburbanos. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y suburbano -desarrollo restringido.

#### SECCIÓN I. Categorías en suelo rural

##### Artículo 16. Categoría de protección en suelo rural:

Hacen parte del Suelo de Protección los siguientes subcategorías:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente.
2. **Áreas de protección para la producción.** Comprende las áreas destinadas a la producción o de explotación de recursos naturales, correspondientes a: Forestal productor, Agroforestal, Agropecuario, Agrícola, Áreas Mineras en Transición, según las disposiciones establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.
3. **Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural.** Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural según lo establecido en el Título VI, Capítulo III. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmuble, del presente Componente.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, acueductos veredales y centros de acopio. Estas áreas se describen el Título VI, Capítulo IV. Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.
5. **Áreas de Amenaza y Riesgo.** Incluye las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido el Título IV Áreas de amenaza y riesgo del Componente General del presente Acuerdo.

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 17. Categoría de suelo suburbano- Desarrollo Restringido.**

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

Al interior del suelo suburbano se identifican las siguientes subcategorías:

1. **Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre.** Conformado por los polígonos Mirador del Poblado, el Tesoro y Chacaltaya, localizados en la vereda las Palmas del Corregimiento de Santa Elena.
2. **Centros Poblados Rurales.** Constituidos por las zonas que cuentan con la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos básicos, equipamiento comunitario que concentran más de 20 viviendas contiguas o adosadas, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:
  - a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: Palmitas Sector Central y Urquítá.
  - b) Corregimiento de San Cristóbal: El Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME-, y La Loma.
  - c) Corregimiento de Altavista: Corazón El Morro, Aguas Frías, San Pablo, San José del Manzanillo, Buga y Patio Bonito.
  - d) Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito, La Florida.
  - e) Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena sector Central, Barro Blanco, Mazo, y Mazo-Los Vásquez.
3. **Suelos suburbanos propiamente dichos.** Se constituyen en áreas o polígonos en los que coexisten usos del suelo rural y las formas de vida del campo y la ciudad con densidades habitacionales más bajas a las permitidas en los centros poblados rurales, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:
  - a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: La Aldea 2 y Aldea – Centralidad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Corregimiento de San Cristóbal: Conexión Aburrá – Río Cauca y Pedregal Alto.
- c)** Corregimiento de Santa Elena: El Plan, El Llano, El Cerro, El Placer, Piedras Blancas y Chorroclarín.

En dichos suelos no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre. Se permiten las agrupaciones de vivienda rural siempre y cuando cumplan con la unidad mínima de actuación, densidades habitacionales, áreas mínimas de lote y provisión de servicios públicos domiciliarios.

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

#### **Artículo 18. Umbral Máximo de Suburbanización.**

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

### **TITULO III ESTRUCTURA ECOLÓGICA**

#### **CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN**

##### **Artículo 19. Definición Estructura Ecológica.**

La Estructura Ecológica (EE) de Medellín es el sistema interconectado de las áreas con alto valor ambiental que sustenta los procesos ecológicos esenciales del territorio y la oferta de servicios ecosistémicos, que se integran estructural y funcionalmente con la estructura ecológica regional, con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población. Igualmente, se incorporan en la Estructura Ecológica los lineamientos establecidos en el Acuerdo 10 de 2.014, Política de Biodiversidad para Medellín. Ver Mapa 4. Estructura Ecológica Principal.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **Artículo 20. Clasificación de la Estructura Ecológica.**

Se clasifica bajo dos categorías:

1. **Estructura Ecológica Principal (EEP).** Corresponde al primer nivel de prioridad; su propósito es asegurar el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos. Incluye áreas protegidas de carácter nacional, regional, metropolitano, de la sociedad civil y las áreas de interés estratégico (sistema hidrográfico, sistema orográfico y nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica), constituyendo parte del suelo de protección detallado en el Título II Clasificación del suelo, del Componente General del presente Acuerdo.
2. **Estructura Ecológica Complementaria (EEC).** Corresponde al segundo nivel de prioridad; busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la Estructura Ecológica Principal. Incluye áreas prioritarias para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales; la captura y el almacenamiento de carbono en biomasa aérea; la recarga de acuíferos, el aprovisionamiento de productos forestales y de alimentos y la prestación de servicios culturales.

Esta clasificación, así como los principales servicios ecosistémicos asociados, se establece en la siguiente tabla.

Categoría	Sub categoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovechamiento y regulación hidrática	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovechamiento de alimentos y productos forestales
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)	Áreas protegidas	Áreas protegidas de carácter Nacional	RF Nare	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Regional	DMI DVARC	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Metropolitano	PNRM Volador, AR Nutibara, AR Asomadera	✓		✓	✓	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Sub categoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovisionamiento y regulación hidrica	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovisionamiento de alimentos y productos forestales
Áreas de interés estratégico	Sistema hidrográfico	Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Montevivo	✓		✓		
			Humedales con sus retiros		✓		✓	
			Ojos de sal		✓		✓	
			Ríos y quebradas con sus retiros		✓		✓	
			Cuencas y microcuencas abastecedoras		✓			
	Sistema orográfico	Cerrospuntiales	Cuencas de orden cero		✓			
			Cadenas montañosas estructurantes	✓	✓	✓	✓	✓
		Nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica	Red de conectividad	✓	✓		✓	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)	Áreas complementarias y conectoras de la EEP	Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales						✓
		Áreas para la prevención de movimientos en masa						✓
		Áreas con potencial para captura y almacenamiento de carbono en biomasa aérea						✓
		Áreas estratégicas para la recarga de acuíferos					✓	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Sub categoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados					
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovisionamiento y regulación hidrica	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovisionamiento de alimentos y productos forestales	
		Áreas para aprovisionamiento de productos forestales			✓			✓	
		Áreas para aprovisionamiento de alimentos			✓		✓		
		Áreas para la prestación de servicios culturales			✓		✓	✓	
		Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica			✓	✓		✓	

**Parágrafo:** En concordancia con lo descrito en el presente artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo municipal 23 de 2012. Medellín, ciudad verde y sostenible.

## CAPÍTULO II CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA

### Artículo 21. Áreas Protegidas.

En desarrollo del Artículo 16 del presente Acuerdo, las Áreas Protegidas comprenden las siguientes categorías:

- Áreas protegidas públicas:** a) La Reserva Forestal Protectora RFP del Rio Nare, b) El Distrito de Manejo Integrado DMI de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca, c) Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador, d) Áreas de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y e) Área de Recreación Urbana Cerro Asomadera.
- Áreas Protegidas Privadas:** La Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo.

**Parágrafo.** Las seis (6) áreas protegidas declaradas se incorporan a la Estructura Ecológica del Municipio, para lo cual el presente Acuerdo adopta la zonificación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

contenida en los respectivos planes de manejo. En consecuencia, de la Estructura Ecológica Principal, hacen parte las áreas protegidas de los literales c),d),e), el área protegida privada del numeral 2 y las zonas de preservación y restauración de la Reserva Forestal Nare y del DMI DVARC de los literales a) y b). Las zonas de uso sostenible de estas dos últimas hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria.

## **Artículo 22. Reserva Forestal protectora del Rio Nare.**

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

1. **Zona de preservación:** Áreas que presentan bosque natural secundario de especies mixtas, bosque natural secundario de robledal mixto y bosque plantado alrededor de la Represa de Piedras Blancas. Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.
2. **Zona de Restauración:** Áreas de protección con coberturas diferentes a bosque, rastrojos altos y bajos, así como los retiros a las quebradas principales sin coberturas adecuadas.
3. **Zona de usos sostenible:** Correspondiente a los espacios delimitados para el desarrollo de actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación de la Zona Forestal Protectora.

**Parágrafo.** Dentro de la vigencia del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, los estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites de la Reserva Forestal protectora del Rio Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Estos estudios de detalle serán insumos para la revisión y ajuste del POT de conformidad con el procedimiento establecido en la ley 388 de 1.997.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

Se incorpora la zonificación ambiental del Distrito de Manejo Integrado según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2.009 y el Acuerdo 387 de 2.012 de Corantioquia, así:

1. **Zona de oferta de bienes y servicios ambientales.** Conformada por los ecosistemas en mejor estado de conservación de biodiversidad a los cuales se aplican principalmente acciones de preservación.
2. **Zona con potencial de oferta de bienes y servicios ambientales.** Agrupa las áreas con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, desarticuladas entre sí, con tendencia al encogimiento y al progreso de la fragmentación de los relictos de bosque natural allí localizados. Se incluyen en esta zona las franjas en los nacimientos y fuentes de agua donde no existe la cobertura vegetal, a los cuales les serán aplicables los usos generales del suelo rural de recuperación para la preservación.
3. **Zona de producción forestal sostenible.** Conformada por suelos en áreas susceptibles a la erosión o con procesos erosivos consolidados los cuales son mejorados a través del manejo y conservación de los suelos, desarrollando prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria. Se aplicarán principalmente a las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.
4. **Zona de producción agroforestal sostenible.** Conformada por áreas en las cuales se desarrollan actividades productivas, con medidas que aseguren la protección de los recursos naturales renovables a través de la transformación de los ecosistemas de producción actuales hacia sistemas agroforestales de carácter agroecológico. Se aplicarán principalmente a las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.
5. **Zona de producción agropecuaria sostenible.** Conformada por áreas en las cuales se permite la promoción de las actividades productivas propias de la cultura agrícola, pecuaria y agroindustrial donde se producen bienes y servicios para la población. Se aplicarán principalmente las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

**Parágrafo.** Dentro del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, estudios de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.

#### **Artículo 24. Áreas de interés estratégico.**

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

#### **Artículo 25. Sistema hidrográfico.**

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

#### **Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros.**

Se incluyen el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua comprendidos en el suelo urbano, de expansión urbana y rural. Estos elementos son a su vez, la base para la conformación de corredores asociados a las corrientes, que forman la red de conectividad ecológica del territorio. Jerárquicamente se clasifican en drenajes y corredores principales y drenajes y corredores secundarios. Varios de estos elementos se incorporan al sistema de espacio público a través de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Los ríos y quebradas de la Estructura Ecológica Principal, son los siguientes:

<b>Ríos y Quebradas</b>	
<b>Jerarquía</b>	<b>Elemento</b>
Drenajes y corredores principales	Río Medellín (Aburrá)
	Santa Elena
	Piedras Blancas

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	La Iguaná
	Doña María
	Ana Díaz
	La Picacha
	Altavista
	La Guayabala
	La Presidenta
Drenajes y corredores secundarios	Todas las quebradas restantes de Medellín incluidas en la red hídrica oficial del Municipio*

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

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

En el suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez metros (10,00 m.) a estructuras hidráulica y quince metros (15,00 m.), medidos a partir del borde de la cota máxima de inundación de la corriente natural, si se tienen registros hidrológicos; o en su defecto, en relación con los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de sesenta metros (60,00 m.), que aplican para el Río Medellín (Aburrá).

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

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

**Parágrafo 4.** Dentro del corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el protocolo para la actualización de la red hídrica del municipio de Medellín y sus retiros y nacimientos, con el fin de construir el insumo técnico para su incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial a través del procedimiento establecido en la normativa nacional vigente. Esta disposición aplicará también para la incorporación de las rondas y retiros que establezcan las autoridades ambientales en aplicación de lo establecido por el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2.011 o la norma que haga sus veces.

**Parágrafo 5:** Hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el parágrafo anterior, de acuerdo con la concertación con las Autoridades Ambientales, los retiros a corrientes naturales de agua en Medellín serán los definidos en el presente Acuerdo, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el Decreto 2811 de 1.974 y la Ley 99 de 1.993.

## **Artículo 27. Humedales con sus retiros.**

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

1. Laguna de Guarne

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

**Parágrafo.** Quedan restringidas las actividades agropecuarias, de exploración de alto impacto y explotación de hidrocarburos y minerales en los ecosistemas de humedales, hasta tanto se produzcan los estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y sean adoptados por la entidad competente.

#### **Artículo 28. Ojos de sal.**

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

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

#### **Artículo 29. Cuencas y microcuencas abastecedoras.**

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

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
San Antonio de Prado	La Limona	San José
	La Larga	Montañita
	La Sorbetana	Sorbetana
	La Mangualta	El Manantial

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

### Artículo 30. Cuencas de orden cero.

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

Vereda	Área CHOC (ha)	%	Vereda	Área CHOC (ha)	%
Aguas Frías	88,18	0,24	La Suiza	71,95	0,19
Altavista	11,32	0,03	La Verde	66,36	0,18
Barro Blanco	133,70	0,36	Las Palmas	427,27	1,14
Boquerón	52,24	0,14	Mazo	77,82	0,21

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Vereda	Área CHOC (ha)	%	Vereda	Área CHOC (ha)	%
Buga - Patio Bonito	125,75	0,34	Media Luna	189,67	0,51
El Astillero	413,84	1,11	Montañita	57,51	0,15
El Cerro	19,92	0,05	Naranjal	50,06	0,13
El Corazón El Morro	166,77	0,45	Palmitas Sector Central	91,68	0,25
El Jardín	66,74	0,18	Piedra Gorda	72,57	0,19
El Patio	78,67	0,21	Piedras Blancas–Matasano	730,37	1,95
El Placer	11,76	0,03	Potrera Miserenga	13,42	0,04
El Plan	154,51	0,41	Potrerito	76,57	0,20
El Salado	71,50	0,19	San José de la Montaña	37,19	0,10
El Uvito	42,59	0,11	San José del Manzanillo	2,30	0,01
La Cuchilla	21,34	0,06	San Pablo	8,95	0,02
La Esperanza	1,09	0,00	Santa Elena Sector Central	54,53	0,15
La Florida	44,60	0,12	Urquita	22,57	0,06
La Frisola	4,29	0,01	La Volcana Guayabal	113,45	0,30
La Ilusión	15,27	0,04	Yarumalito	502,32	1,34
La Loma	61,40	0,16	El Yolombo	50,44	0,13
La Palma	297,59	0,80			

### Artículo 31. Cuencas aportantes externas a Medellín.

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

### Artículo 32. Sistema Orográfico.

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

### **Artículo 33. Red de conectividad ecológica.**

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Nodos estructurantes.** Corresponden a fragmentos de bosque con áreas superiores a 6.400 m<sup>2</sup> y cobertura vegetal con mejor estado de conservación. Las áreas protegidas urbanas son consideradas como nodos estructurantes de la red de conectividad.
2. **Enlaces estructurantes.** Comprenden áreas priorizadas a partir de análisis de métrica del paisaje, así como los corredores riparios definidos a partir del POMCA, del Río Aburrá y del Plan Maestro de Zonas Verdes Urbanas, que incluyen corredores riparios y de quebrada asociados a las quebradas la Iguaná, Santa Elena, Picacha, Tablaza, Doña María, Malpaso, Quintana, Altavista y Guayabala.
3. **Nodos y enlaces estructurantes proyectados.** Corresponden a zonas asociadas con áreas de amenaza alta por deslizamientos o inundaciones, o con deterioro causado por actividades mineras, frente a las cuales se proponen acciones de recuperación y restauración para su articulación a la red ecológica propuesta. Corresponden principalmente a áreas localizadas en el borde urbano rural –Cinturón Verde- y que a partir de los macroproyectos de borde, se incorporarán al sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, con el fin de consolidar el objetivo de recuperar ambientalmente estas zonas, consolidar el cinturón verde en articulación con la clasificación del suelo y potenciar áreas para el espacio público, que propenda fundamentalmente por pisos blandos y recreación pasiva.
4. **Áreas de interés recreativo y paisajístico.** Hacen parte de la red de conectividad ecológica estructurante, los siguientes inmuebles son considerados como áreas de interés recreativo y paisajístico: Club El Campestre, Club El Rodeo, Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa, Parque La Ladera, Finca Montecarlo, Finca La Mesa, Museo El Castillo, Lote El Castillo, Zoológico Santa Fe, Canal Parque (Antiguo Vivero Municipal), Piedra Lisa, Ecoparque Loma Hermosa, Ecoparque Bosques de La Frontera, Finca Yerbabuena, Jardín Botánico y lote adyacente a la Universidad de Medellín.
5. **Corredores del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas – SIMAP.** La red de Conectividad Ecológica vincula aquellos corredores urbanos y urbano-rurales, cuyo propósito es la integralidad de las áreas rurales y urbanas para establecer un continuo de espacio público con funciones ambientales definidas. Hacen parte de la red los siguientes corredores.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** Corredor La Rosa - Villa Guadalupe – Careviejia - El Aguacatillo (Corredor No. 10 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios La Rosa, San Isidro, Moscú y Carpinelo, y la parte alta del barrio Santo Domingo; entre los principales afluentes asociados están: la quebrada La Rosa, Villa Guadalupe, Careviejia y El Aguacatillo.
- b)** Corredor Bermejala – Piñuela (Corredor No. 11 del SIMAP). Localizado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios Aranjuez y el sector de Aranjuez-Anillo; entre los principales afluentes asociados a esta zona se encuentran: la quebrada La Piñuela que desemboca en la quebrada Bermejala.
- c)** Corredor El Molino (Corredor No. 12 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental, barrios Campo Valdés y Santa Cruz, incluye la ribera de la quebrada El Molino (La Chorrera) desde su parte media hasta las partes más altas, que conecta con el Parque Arví; incluye además la quebrada La Máquina (Tebaída).
- d)** Corredor Unidad de conservación Jardín Botánico – Parque Norte – Universidad de Antioquia (Corredor No. 13 del SIMAP).
- e)** Corredor Santa Elena (Corredor No. 14 del SIMAP). Ubicado en el sector oriental del municipio de Medellín, entre los barrios La Sierra, La Milagrosa, El Salvador y Buenos Aires; entre sus principales afluentes se encuentran la quebrada Santa Elena, Chorro Hondo, La Rafita y la quebrada La India, a través de la cual se conecta con el Parque Arví.
- f)** Corredor La Poblada (Corredor No. 15 del SIMAP). Localizado en el sector suroriental del municipio de Medellín, entre los barrios El Poblado y los sectores San Martín y San Lucas, en donde se encuentran además áreas contiguas al Seminario Mayor de Medellín; su principal afluente es la quebrada La Poblada con sus nacimientos en el parque Arví.
- g)** Corredor La Presidenta (Corredor No. 16 del SIMAP). Asociado a las cuencas de las quebradas La Presidenta, Palo Blanco y La Chacona, en el sector suroriental del municipio de Medellín; éste conecta el Parque Arví con la Llanura aluvial del río Aburrá.
- h)** Corredor Aguacatala (Corredor No. 17 del SIMAP). Integra las riberas de la quebrada La Aguacatala en su parte media y alta, hasta el Parque Arví;

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

además incluye áreas de la quebrada El Castillo, Los Balsos, La Volcana y La Sucia.

- i) Corredor Altavista (Corredor No. 18 del SIMAP). Localizado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca media y alta de la quebrada Altavista hasta la cuchilla El Romeral, en el barrio Belén, sectores Altavista, Rosales y El Rodeo.
- j) Corredor La Picacha (Corredor No. 19 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca de la quebrada La Picacha, desde el valle aluvial del río Aburrá cerca al Cerro Nutibara por toda la ribera de este afluente hasta la cuchilla El Romeral; entre los barrios Fátima y Nutibara.
- k) Corredor Ana Díaz (Corredor No. 20 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, inicia en la parte alta de la Cuchilla El Romeral –Barcino, por la ribera de la quebrada Ana Díaz; entre los barrios La América y Santa Mónica; finalizando en la glorieta de San Juan con la carrera ochenta.
- l) Corredor La Hueso (Corredor No. 21 del SIMAP). Localizado en la zona occidental del municipio de Medellín, que integra la cuenca de la quebrada La Hueso hasta su desembocadura al río Aburrá; incluye además otros afluentes como La Bolillala o Pelahueso, La América, El Salado y la quebrada Ana Díaz; en los barrios Veinte de Julio, San Javier parte alta, La Floresta, Suramericana; asociado al metro. Al interior de este corredor se encuentra incluida la Unidad Deportiva Atanasio Girardot y el Velódromo.
- m) Corredor La Iguaná (Corredor No. 22 del SIMAP). Ubicado en la zona occidental del municipio de Medellín, corredor que incluye las riberas y zonas de retiro de las quebradas La Iguaná, Corcovada, La Gómez, La Moñonga, Malpaso, El Chumbimbo y una parte del caño Bello Horizonte. Conecta la Llanura aluvial del río Aburrá cerca al cerro El Volador con el cerro El Píjaro y el DMI DVARC, en sectores del barrio Robledo.
- n) Corredor La Quintana – La Cantera (Corredor No. 23 del SIMAP). Localizado en el sector occidental del municipio de Medellín, corredor que se inicia desde la Llanura aluvial del río Aburrá por la ribera y zonas de retiro de la quebrada La Quintana y parte de la quebrada La Cantera (Culantrillo); entre los barrios Aures, El Píjaro, Kennedy, Alfonso López y Córdoba.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- o) Corredor La Moreno – Tinajas – La Velásquez (Corredor No. 24 del SIMAP).** Ubicado en la zona noroccidental del municipio de Medellín, sobre la ribera y zonas de retiro de las quebradas La Moreno, Tinajas (Tinajitas) y parte alta de la quebrada La Velásquez, entre los barrios Doce de Octubre, Pedregal, Girardot y Belalcázar; finalizando en terrenos y zona verde de la Plaza de Ferias y la parte alta en límites con el municipio de Bello.
- p) Corredor Red de Cerros Tutelares (Corredor No. 25 del SIMAP).**

**Parágrafo.** Las áreas de interés recreativo y paisajístico que sean suelos de propiedad privada y estén comprendidas dentro de polígonos con tratamiento API, podrán incorporarse al Subsistema de Espacio Público a través del instrumento de financiación de pago en especie que se desarrolla en el la Cuarta Parte, Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del presente Acuerdo. Ver Mapa 4. Estructura Ecológica protocolizado con este Acuerdo.

### CAPÍTULO III ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

#### **Artículo 34. Estructura Ecológica Complementaria (EEC).**

Se refiere al conjunto de relictos de vegetación seminatural y transformada, corredores y áreas intervenidas de mayor relevancia para complementar y conectar la EEP y que contribuyan a la prestación de los servicios ecosistémicos demandados por la población. La característica ecológica de estas áreas es la presencia de mosaicos de vegetación remanente en diferentes estados de maduración y áreas dedicadas a pastos y cultivos, incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes).

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

#### **Artículo 35. Áreas para la prevención de inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa.**

Corresponde a las áreas para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales asociadas a los ecosistemas naturales y seminaturales, que

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

bajo las condiciones actuales del territorio, le prestan al municipio suministro continuo para la prevención de daños frente a fenómenos amenazantes. Hacen parte de las áreas de amenaza y riesgo definidas en el Título IV del Componente General del presente acuerdo, del cual derivan su carácter de suelo de protección.

### **Artículo 36. Áreas priorizadas por captura de carbono y almacenamiento en biomasa aérea.**

Son áreas priorizadas para la prestación del servicio ecosistémico asociado a la captura y almacenamiento de carbono. Hacen parte de esta categoría las siguientes áreas:

1. **Áreas con potencial Alto para la captura de carbono:** Corresponde a las extensiones que actualmente cuentan con coberturas de bajo porte como pastos limpios, pastos enmalezados, pastos arbolados y herbazales, las cuales evolucionarán a rastrojos medios, altos y bosques secundarios.
2. **Áreas con potencial Medio para la captura de carbono:** Corresponde a las áreas con coberturas de porte medio y alto en procesos de regeneración natural (vegetación secundaria o en transición, plantación forestal, bosques fragmentados).
3. **Áreas con potencial Bajo para la captura de carbono:** Comprenden esta subcategoría, los bosques densos y los bosques de galería y/o ripario.

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

### **Artículo 37. Zonas de recarga de acuíferos.**

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

Tipo de recarga	Extensión (ha)
Zonas de recarga directa	110,32
Zonas de recarga indirecta de importancia Alta	11,28
Zonas de recarga indirecta de importancia Media	224,70
Zonas de recarga indirecta de importancia Baja	28,70
<b>TOTAL</b>	<b>375,00</b>

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

#### **Artículo 38. Áreas para aprovisionamiento de productos forestales.**

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

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

#### **Artículo 39. Áreas para aprovisionamiento de alimentos.**

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

#### **Artículo 40. Áreas para la prestación de servicios culturales.**

Los servicios culturales son los beneficios no materiales obtenidos de los ecosistemas, a través del enriquecimiento espiritual, belleza escénica, inspiración

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

artística e intelectual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas. Están constituidos por los elementos de la naturaleza, que se mantienen en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres humanos. La Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines, adelantará las acciones para la identificación de paisajes culturales y su potencial inclusión en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

## **CAPÍTULO IV CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA**

### **Artículo 41. Criterios de manejo de las áreas protegidas.**

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

#### **1. De carácter Nacional: Reserva Forestal Protectora del Rio Nare**

- a)** Las intervenciones en las áreas de la reserva aplicarán las disposiciones del Plan de Manejo.
- b)** Se aplicarán las disposiciones del Acuerdo No. 31 de 1.970 de la Junta Directiva del INDERENA. Redelimitada por medio de la Resolución 1510 de 2.010 (MAVDT), o las normas que las modifiquen o sustituyan.

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

- a)** Las intervenciones en las áreas del DMI, aplicarán las disposiciones del Plan de manejo y las contenidas en el Acuerdo No. 267 de 2.007 del Consejo Directivo de Corantioquia, modificado mediante Acuerdo No. 327 de 2.009, o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- b)** El Distrito de Manejo Integrado deberá buscar bajo el principio de desarrollo sostenible, ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas presentes, de manera controlada y con fines investigativos, educativos y recreativos.

#### **3. De carácter Metropolitano: Parque Natural Recreativo Metropolitano. Cerro El Volador.**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** Se intervendrá bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperación, para restablecer de manera parcial o total la composición, estructura y función de la diversidad biológica bajo criterios de uso público y de recreación. Los usos permitidos serán de restauración, preservación, conocimiento, disfrute, sostenible, acorde con cada subzona existente.
  - b)** Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2.009, No. 0001776 de 2.010 y No. 556 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
  - c)** Se prohíben todas las actividades diferentes a la conservación ecológica, ambiental y arqueológica, con recreación pasiva y educación ambiental.
- 4. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara**
- a)** Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración como y recuperación parcial de funciones del ecosistema, como zona general, de uso público (educación, recreación, ecoturismo, apoyo a la investigación).
  - b)** Se dará aplicación al régimen de usos principal (disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (desarrollo de infraestructura, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.
  - c)** Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2.009 y No. 0002137 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- 5. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera**
- a)** Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración y recuperación parcial de funciones del ecosistema, bajo objetivos fundamentales del fortalecimiento de espacios para la recreación y el disfrute en el marco de zonas de uso público.
  - b)** Se dará aplicación al régimen de usos principal (conocimiento, disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (urbano, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.

- c) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2.011 y No. 0002231 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

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

- a) Los usos permitidos serán la restauración, forestal protector, con usos en recreación, producción sostenible y educación ambiental.
- b) Se aplicarán las disposiciones de la Resolución No.181 del 28 de junio de 2.005 del MAVDT o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- c) Las intervenciones se orientarán hacia la valoración, conservación y recuperación de los recursos naturales presentes y de su área de influencia.

**Artículo 42. Criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico.**

El Sistema Hidrográfico se intervendrá con base en los siguientes criterios:

- 1. **Humedales y sus retiros.** Recibirán tratamiento de preservación estricta, en la cual se propenderá por la recuperación como hábitat de especies de flora y fauna a partir de la regulación de ciclos hidrológicos, además del valor económico asociado con la riqueza biológica de dichos ecosistemas. La Administración municipal adelantará programas permanentes de adquisición de predios para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales e incorporará la Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia, establecida en Ley 357 de 1.997 o en la que la modifique o sustituya.
- 2. **Ojos de sal.** En consonancia con los estudios establecidos en el parágrafo del artículo 28, la Administración Municipal inventariará e implementará acciones de protección a los ojos de agua o salados así como su manejo, mantenimiento y conservación.
- 3. Las intervenciones y manejo de las Cuencas y microcuencas abastecedoras, comprenderán incentivos a la conservación, pago por servicios ambientales, incentivos tributarios, compra de predios estratégicos para la conservación del recurso hídrico. La Administración Municipal implementará acciones de reforestación, regeneración natural asistida, turismo ecológico, cercado y amojonamiento, y dará aplicación de lo establecido por la Ley 99 de 1993, el

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Decreto 0953 de 2013 y la Ley 1450 de 2011, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. La intervención y manejo de los Ríos y quebradas con sus retiros, buscará implementar acciones de aislamiento, reforestación, regeneración natural. Las intervenciones deberán ser livianas especialmente de paisajismo, acompañadas por estrategias de control por parte de las autoridades, programas educativos y de sensibilización, en aplicación de lo establecido por el Decreto 1640 de 2012 y la ley 1450 de 2011 o la norma que las modifique o sustituya. En aplicación de lo dispuesto en el Acuerdo Metropolitano 15 de 2006 y el Acuerdo Municipal 31 de 2011, las intervenciones en los tramos de quebrada, deberán propender porque se conserve su estado natural. Para las cuencas que abastecen acueductos veredales y/o multiveredales, la conservación deberá hacerse aguas arriba de las bocatomas, tanto de la corriente principal, así como de sus afluentes. La delimitación de áreas para la preservación de nacimientos deberá responder a estudios de detalle elaborados conjuntamente entre el Municipio de Medellín y la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 1.** Los tramos de quebrada y demás elementos del sistema hidrográfico, podrán ser intervenidos con obras hidráulicas, siempre que dicha intervención corresponda a alguno de los motivos de utilidad pública descritos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o la norma que haga sus veces. En estos casos y previo a dichas obras, se deberán adelantar los respectivos estudios hidrológicos de detalle y dar aplicación a lo establecido en el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

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

### **Artículo 43. Criterios de Manejo del Sistema Orográfico.**

El sistema Orográfico se intervendrá y manejará con base en los siguientes criterios.

1. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor natural.
2. Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.

3. Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del componente cultural.
4. Para la intervención en los cerros tutelares, se aplicarán las disposiciones de los planes de manejo y de las normas de las áreas protegidas que los cobijan.
5. El manejo de las cadenas montañosas estructurantes buscará promover la conservación de los corredores naturales a lo largo de las corrientes de agua o conectores transversales que desde lo rural penetran el suelo urbano, articulándose con parques, zonas verdes y áreas de Interés recreativo y paisajístico.
6. El manejo de los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica, comprenderán las herramientas de la ecología de la restauración y de la ecología del paisaje, que viabilicen la estabilidad y permanencia en el tiempo de la red ecológica, acorde con la debida gestión para el mantenimiento de dichos espacios, acompañados de acciones de revegetalización como aporte a mejorar en el tiempo la calidad de los ecosistemas, en armonía con la restauración ecosistémica y la definición de usos forestales protectores.

**Artículo 44. Criterios para la intervención de la Red de conectividad Ecológica.**

1. En todos los proyectos públicos de intervención sobre áreas, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red estructurante y complementaria definida por el presente Acuerdo. En caso de generarse afectaciones, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto.
2. La compensación por afectación de especies de flora será la indicada por la Autoridad Ambiental competente, acorde con los lineamientos que se tengan al momento de la intervención. En todo caso, se deberán proteger aquellos árboles con valor por su porte, estructura, longevidad, o que sean de valor patrimonial. Además deberán disponer del respectivo permiso ambiental.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Se deberán preservar referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de la vegetación, así como el valor ecológico de las zonas verdes de vías que lo contengan, en articulación con la autoridad ambiental competente para tal fin, acorde con la composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario.
4. Las intervenciones serán direccionadas en mantenimiento, mejoramiento y recuperación, con prácticas de manejo diferenciadas y aplicables según las características de cada espacio, estableciendo individuos de especies adecuadas para la zona a intervenir, las cuales deberán ser especies nativas y de valor para la ciudad, de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana.
5. Deberá restringirse la tala de árboles con valor patrimonial en estado sano, en cualquier etapa de crecimiento, así como el cambio de zonas verdes por pisos duros.
6. Se deben realizar planteamientos de continuidad de la conectividad ecológica primordialmente en el sitio de intervención, ya sea por el cambio de margen o eje de la red ecológica o en los separadores mismos a manejar por parte del proyecto.
7. Los diseños de proyectos de infraestructura y de espacio público deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la Arquitectura e Ingeniería Forestal, para el manejo coordinado del proyecto y de la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica.
8. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio o la actualización de este.

## CAPÍTULO V CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

**Artículo 45. Criterios de manejo de las Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales.**

La intervención en estas áreas está dirigida a:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. La conservación de los patrones naturales de drenaje en la mayor medida compatible con las necesidades de drenaje de la ocupación urbana.
2. La conservación de la función prioritaria de la escorrentía urbana en el sostenimiento de la integridad ecológica de las quebradas y el Río.
3. El uso multifuncional de las aguas lluvias y la escorrentía en el espacio público.
4. De acuerdo con las disposiciones del Plan BIO2030, se deberá optimizar la conservación de la dinámica hidráulica de ríos y quebradas y las condiciones naturales de su cauce, con un enfoque adaptativo del manejo hidráulico y la prevención del riesgo, ajustando en la mayor medida posible la ocupación y usos a la dinámica hidráulica fluvial.
5. Todos aquellos que se identifiquen en la IV. PARTE. TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO., del presente Acuerdo.

**Artículo 46. Criterios de manejo de las Áreas para la prevención de movimientos en masa.**

En el enfoque de la gestión del riesgo como una política integral, la prevención ocupará una posición de gran relevancia que permitirá identificar con anticipación las causas y posibles efectos, con el fin de diseñar planes de intervención que prevengan o mitiguen la probable ocurrencia de un desastre articulado con los lineamientos de manejo descritos en la IV. PARTE. TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO., del presente Acuerdo. Las acciones dirigidas a mantener la capacidad de prevención frente a movimientos en masa, se establecen y priorizan en el programa de ejecución. Ver anexo 6.

**Artículo 47. Criterios de manejo de las Áreas con potencial para captura de carbono en biomasa aérea.**

La acción fundamental para aumentar la captura de carbono en la ciudad, será promover la protección de las coberturas vegetales existentes en todos sus estados sucesionales, permitiendo la regeneración natural y en aquellas áreas degradadas y con pastos limpios, promover acciones de reforestación tanto con especies comerciales en áreas destinadas a la producción forestal, como con especies nativas en áreas destinadas a la protección ambiental. Además de la captura de carbono, estas acciones contribuirán a la conservación del suelo, la regulación de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

los regímenes naturales de los caudales y la permanencia/establecimiento de la flora y fauna nativa que allí habita.

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

#### **Artículo 48. Criterios de manejo para las zonas de recarga de acuíferos.**

Para el manejo de las zonas de recarga de acuíferos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales:

1. Las intervenciones propenderán porque los suelos mantengan sus características que permiten la infiltración y retención del agua lluvia, así como la calidad de la misma.
2. Las actuaciones urbanísticas que se adelanten en áreas urbanas que constituyan zonas de recarga directa e indirecta, de importancia alta y media, deberán incorporar los siguientes criterios manejo:
  - a) Mantener la cobertura vegetal existente y conservar los suelos de protección.
  - b) Conformar zonas verdes y comunes con un predominio de suelo permeable utilizando técnicas y vegetación que faciliten la infiltración de las aguas lluvias.
  - c) Utilizar sistemas urbanos de drenaje sostenible en las vías, andenes y espacios públicos que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias en los futuros desarrollos urbanísticos, de acuerdo a las medidas que para tal efecto defina la Autoridad Ambiental.
  - d) En las áreas predominantemente residenciales urbanas y suburbanas, las medidas se orientarán hacia el manejo de las aguas lluvias a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible y aumento de las áreas verdes.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) En las áreas industriales además de las aguas lluvias se deberán manejar las aguas residuales, prohibiendo su descarga directa al suelo. En las áreas verdes deberán implementarse técnicas que permitan procesos de filtración e infiltración que mitiguen los efectos de la impermeabilización.

**Artículo 49. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de productos forestales.**

Para las áreas de aprovechamiento forestal con fines comerciales, se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deberán formularse de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.
2. Recuperación ecosistémica y de implantación de nuevas alternativas económicas asociadas al manejo silvícola, a la agroforestería, a los huertos leñeros, a las cercas vivas como opciones a las plantaciones forestales que han de ser apropiados para la producción de bienes y servicios ambientales requeridos para el crecimiento urbano.
3. Se implementarán los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas de aprovechamiento, donde se evite la tala rasa y se presente plan de manejo sostenible con lineamientos agroecológicos.
4. La Administración Municipal y los actores públicos y privados, adoptarán la zonificación del DVARC para uso forestal sostenible y en la Reserva Forestal Protectora del Río Nare como uso sostenible, implementando sistemas de menor impacto como los agroforestales y las áreas que a partir de las clases agrológicas, resultaron óptimas para uso silvoagrícola.
5. Se establecerán prácticas de manejo y conservación de suelos en áreas con potencial de erosión o con procesos erosivos consolidados y desarrollar prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria.
6. La Administración Municipal propiciará la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, la educación ambiental y la recreación, el ecoturismo; de acuerdo con las características naturales de cada área, la protección de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.

**Artículo 50. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de alimentos.**

Con el fin de conservar y fomentar la producción agropecuaria en el largo plazo, la Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, impulsará la implementación de prácticas agroecológicas sostenibles y reconversiones agroecológicas que mitiguen el impacto en el entorno natural; así mismo, de sistemas silvo pastoriles, agro-pastoriles o agro-silvo-pastoriles; o en su defecto, creará condiciones de producción bajo invernadero en el caso de la agricultura o de confinamiento para la ganadería (estabulación o semi-estabulación).

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

1. Formulación y ejecución de programas de formalización de la tenencia de la tierra de conformidad con las normas que regulan los procesos de prescripción adquisitiva, para predios rurales de carácter privado y la titulación de predios fiscales.
2. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades productivas con predios que no estén en explotación y que sean necesarios para cumplir con los criterios mínimos del proceso agroproductivo, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Nacional de Formalización, con el fin promover y facilitar el saneamiento y titulación masiva de la propiedad rural, como base para la defensa de los derechos a la tierra y la estabilización de las economías rurales que desde el nivel central de la administración, se desarrolla bajo las directrices del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER.
3. Creación y fortalecimiento de las organizaciones de productores, comercializadores y transportadores que estén relacionadas con todas las etapas del proceso agroproductivo para obtener mayor valor agregado y disminuir las pérdidas por la intermediación en la comercialización.
4. Ejecución de programas de capacitación para la conversión de prácticas agroproductivas tradicionales a prácticas agroecológicas, instalando así capacidades administrativas y de gestión en las comunidades organizadas.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Planteamiento y ejecución de programas de establecimiento y mejora de la provisión de pozos sépticos, acueductos veredales y alcantarillado.
6. Diseño y aplicación de esquemas de pago por servicios ambientales de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y en la normativa Nacional.
7. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por el paisaje agroproductivo.
8. Mejoramiento de la infraestructura vial para facilitar la entrada y salida de productos, y la oferta de actividades agro y ecoturísticas.
9. Dotación y mejoramiento de la vivienda de los campesinos para aumentar su calidad de vida.
10. Fortalecimiento de la UMATA y dependencias relacionadas con el sector agropecuario con capacitaciones en asistencia técnica, conversión agroproductiva, instrumentos alternativos para configurar las áreas reconocidas y protegidas.

**Artículo 51. Criterios de manejo para el entorno regional de la Estructura Ecológica Principal.**

La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia y en asociación con las entidades del orden regional y las autoridades ambientales, formulará e implementará estrategias y acciones que pretendan la conservación de las áreas prioritarias y los servicios ecosistémicos asociados a la estructura ecológica principal, bajo criterios de sostenibilidad urbano-regional. Especialmente, estas acciones priorizarán intervenciones en áreas como las cuencas abastecedoras externas a Medellín, el DMI Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio Antioqueño, el Alto de San Miguel, entre otros. Para ello, incorporará la estrategia de gestión que establezca el AMVA para el Cinturón Verde y los corredores ecológicos metropolitanos. Estas estrategias podrán vincular iniciativas como el Fondo del Agua, así como acciones de reforestación, reconversión agropecuaria e incentivos a la conservación, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993, Artículo 111; el Decreto 0953 de 2.013, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial 1454 de 2.011 y Ley 1450 de 2.011, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **TITULO IV ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

### **Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo.**

Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:<sup>1</sup>

1. **Amenaza.** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
2. **Amenaza por inundación.** Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, tales como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.
3. **Amenaza por movimiento en masa.** Es la probabilidad de que se presente este tipo de eventos, con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
4. **Áreas con condición de riesgo.** Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de

---

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones.

5. **Avenidas torrenciales.** Las avenidas torrenciales son crecientes súbitas que por las condiciones geomorfológicas de la cuenca, están compuestas por un flujo de agua con alto contenido de materiales de arrastre y con un gran potencial destructivo debido a su alta velocidad.
6. **Conocimiento del riesgo.** Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo, sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.
7. **Desastre.** Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.
8. **Exposición (elementos expuestos).** Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización, pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.
9. **Fragilidad:** Predisposición que surge como resultado del nivel de marginalidad y discriminación social del asentamiento humano y sus condiciones de desventaja y debilidad relativa por factores socioeconómicos. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.
10. **Gestión del riesgo.** Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

11. **Inundación:** Es un fenómeno hidrológico recurrente, que puede llegar a ser destructivo, y que a su vez hace parte de la dinámica de evolución de una corriente natural. Las inundaciones se producen por lluvias persistentes, que generan un aumento progresivo del nivel del agua en un cauce cualquiera, esto ocasiona un sobrepaso de las orillas naturales o artificiales de la corriente generando lo que se conoce como inundación.
12. **Mitigación del riesgo.** Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.
13. **Movimientos en masa.** Incluyen todos aquellos movimientos ladera abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras, como caídas, volcamientos, deslizamientos, flujos, propagaciones laterales y reptaciones.
14. **Prevención del riesgo.** Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.
15. **Recurrencia.** Tiempo promedio entre dos eventos de iguales características que han ocurrido en el pasado.
16. **Reducción del riesgo.** Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevos riesgos en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva del nuevo riesgo y la protección financiera.

17. **Resiliencia:** Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.
18. **Riesgo de desastres.** Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un periodo de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
19. **Vulnerabilidad.** Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

### **Artículo 53. Definición. Áreas de Amenaza**

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

con la magnitud del fenómeno amenazante y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

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

A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, y lo establecido en el Artículo 189 del Decreto – Ley 019 de 2.012 y el Decreto 1807 de 2.014, las áreas zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo. Igualmente, las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. También hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda y servicios públicos. Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigables. Ver Mapa 8 Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.

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

### Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa.

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

1. **Zonas de amenaza muy baja (ZAMB).** Corresponden a áreas geológicamente estables, de pendientes bajas, constituidas por depósitos aluviales del río Medellín y sus quebradas tributarias principales, con baja a nula probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

principalmente asociadas a la unidad geomorfológica “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”. Se excluyen de esta categoría las zonas de bajo gradiente donde hay llenos de escombros o basuras. Los daños en sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos, pueden presentar procesos de movimientos en masa en este tipo de áreas.

**Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por movimientos en masa.** Las áreas clasificadas de amenaza muy baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

**2. Zonas de amenaza baja (ZAB).** Corresponden a áreas con aceptables condiciones de estabilidad, sin evidencias físicas o históricas de procesos morfodinámicos, o si existen, su densidad es baja, con baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están asociadas a todas las unidades geomorfológicas presentes en el municipio, exceptuando la unidad de “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”, la cual está en los depósitos aluviales del río Medellín. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

**Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa.** Las áreas clasificadas de amenaza baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

**3. Zonas de amenaza media (ZAM).** Son áreas con un nivel medio de probabilidad que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen geotécnico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de remoción en masa, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

4. **Zonas de amenaza alta (ZAA).** Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a la unidad geomorfológica “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)”. Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de remoción en masa a futuro.

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

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

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

**Parágrafo** La Administración Municipal expedirá la reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de detalle, así como el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del Plan. Dicha reglamentación deberá incorporar lo establecido en el presente Acuerdo, en el Decreto Ley 019 de 2.012 y en el Decreto Nacional 1807 de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que los modifiquen o sustituyan.

#### **Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones.**

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

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

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

2. **Zonas de amenaza baja (ZAIB).** Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta que se encuentran dentro de la zona de influencia del río Medellín y que se asocian a las quebradas o drenajes con pendientes bajas. Se considera que este tipo de amenaza es baja, porque ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestructura y en general no hay pérdida de vidas humanas. En estas zonas, deberá respetarse el retiro establecido en el Mapa 4. Estructura Ecológica Principal; se debe tener en cuenta para el desarrollo de proyectos urbanísticos en las áreas aledañas al río Medellín, puesto que puede generar inundaciones lentas.

**Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones.** Las áreas clasificadas de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y la ejecución a cargo del interesado de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. **Zonas de amenaza media (ZAIM).** Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por inundación por desbordamiento y/o socavación, con diferente grado de pendiente, que por el aumento del caudal, el agua sobrepasa las barreras naturales o artificiales que la limitan y se rebosa, afectando los sectores aledaños. Las inundaciones por desbordamiento y/o socavación, pueden causar daños en edificaciones, infraestructura, espacios públicos e incluso pérdida de vidas. La recurrencia de este tipo de eventos en

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la ciudad es frecuente en aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera indebida.

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

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y el procedimiento establecido en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

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

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

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

#### **Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales.**

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

**Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales.** Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.

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

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

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

#### **Artículo 57. Actuaciones de espacio público en zonas de amenaza alta.**

Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Administración Municipal.

## **CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN DEL RIESGO.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 58. Áreas con condición de riesgo.**

Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.

**Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo.** Las zonas de amenaza alta caracterizadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que posean o no estudios de amenaza de detalle, requieren de estudios detallados riesgo. En ambos casos, estos estudios determinarán cuales áreas al interior de estas zonas, son de alto riesgo mitigable o no mitigable y precisarán las medidas estructurales y no estructurales para su adecuado manejo y mitigación, que permitan realizar el inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigables y no mitigables, según lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual, se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios establecido en la reglamentación que expida la Administración Municipal para tal efecto.

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

Las áreas que después de realizados los estudios de riesgo de detalle se consideren de carácter mitigable, se les deberán hacer todas las obras de mitigación que permitan su recuperación y definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estas. El desarrollo de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud/ladera potencialmente inestable, requiere de su respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. En el caso de obras de mitigación para el control de la erosión, se recomienda dar prevalencia a obras de bio-ingeniería, obras de drenaje para el control y manejo del agua superficial y subsuperficial, entre otras.

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

**Parágrafo.** Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se precisan que áreas deben ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico), a fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan estas áreas. La

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

empresa prestadora de este tipo de servicio, será la responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento.

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

#### **Artículo 59. Zonas de alto riesgo no mitigable.**

Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además, causando pérdida de vidas.

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

1. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas.
2. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.
3. Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados procesos de reasentamiento en el corto y mediano plazo.
4. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta.
5. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.

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

Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigables, requieren de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones lentas, desbordamientos o avenidas torrenciales. Una vez efectuado el proceso de reasentamiento en estas zonas, se determinará la factibilidad de ubicar en algunas de ellas ecoparques y espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o determinar cuales se deben destinar sólo a protección, y deberán ser entregadas a las autoridades ambientales para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación. El procedimiento de entrega de estas áreas a la Autoridad Ambiental en el Suelo Rural, se ajustará al Memorando de Corantioquia No 080-1301-126 del 18 de enero de 2.013, o acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.

Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, y la realización de las obras de mitigación requeridas, previo concepto de la administración municipal

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.

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

#### **Artículo 60. Suelos de protección por amenaza y riesgo.**

Se consideran suelos de protección, las áreas que cumplen las siguientes condiciones y que por lo tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

reducción del riesgo son insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.

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

Las áreas clasificadas como suelos de protección desde la amenaza y el riesgo se identifican en el Mapa 2. Clasificación del Suelo y Mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano.

## **TITULO V AREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA – AIE**

### **Artículo 61. Definición de Áreas de Intervención Estratégica**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1.997, como parte de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo territorial, económico y social del municipio, se identifican en el territorio municipal Áreas de Intervención Estratégica, que permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan.

Las Áreas de Intervención Estratégica – AIE - son porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas

La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.

### **Artículo 62. Identificación de las Áreas de Intervención Estratégica.**

Se identifican tres grandes áreas. Ver Mapa 9. Áreas de intervención estratégica:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **AIE MEDRío.** Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Teniendo en cuenta el reconocimiento de características homogéneas desde la estructura urbana y desde aspectos socio económicos, se subdivide en tres zonas: RíoNorte, RíoCentro y RíoSur.

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

Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, Distrito Medellinnovation y Centro Tradicional, de acuerdo con:

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

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

Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, Distrito Medellinnovation y Centro, de acuerdo con:

- Subzona 1. Frente del Río. Incluye la parte baja y central del valle que configura el Río Medellín, y comprende el frente del Río en ambos costados e incluye el centro cívico de la Ciudad. Se enfoca a desarrollar los suelos con tratamiento de Renovación Urbana con el fin de aprovechar el potencial urbanístico del corredor del Río y definir los sistemas públicos de manera articulada.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Subzona 2. Distrito Medellinnovation. Se localiza en la zona norte de la AIE entre las comunas 4 Aranjuez y 10 La Candelaria. Por su cercanía a equipamientos educativos, de investigación y de salud de orden general, por incluir suelos con tratamiento de Renovación Urbana y por contar con infraestructuras asociadas al corredor del río, es una zona de oportunidad para consolidar allí el corazón de la innovación en la ciudad. Se pretende generar un ambiente digital, donde la diversidad y la inclusión reflejen la idiosincrasia y soporten el surgimiento y crecimiento de las nuevas industrias del Siglo XXI. Esto hace que los barrios Chagualo, Sevilla, San Pedro y Jesús Nazareno. sean considerados áreas de actividad económica asociada a las nuevas tecnologías, en función de las actividades ya existentes que generen empleo y potencien la imagen objetivo de la ciudad.
- El Distrito Medellinnovation busca insertar a la ciudad de Medellín en la economía del conocimiento a escala mundial anclando en el territorio el ecosistema de la innovación, otorgándole atributos físicos y legales que le permitan incrementar la competitividad, promoviendo la atracción de actividades económicas innovadoras a la zona y el cambio cultural del ciudadano.
- Subzona 3. Centro Tradicional. Corresponde al Centro Tradicional de la Ciudad. Su objeto es ordenar integralmente el centro a través de estrategias e intervenciones físicas, que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, movilidad, legalidad y convivencia ciudadana.

Las estrategias para lograr este objetivo son: a) “Re-habitar” el centro con el fin de adecuar los sistemas públicos y habilitar suelo apto para el desarrollo de nueva vivienda, dirigida a diferentes estratos e implementar políticas de reciclaje y subdivisión que recuperen los edificios existentes; b) mejorar el espacio público para la convivencia, la vitalidad, favoreciendo dinámicas de sana apropiación y control. c) Devolver la presencia de la institucionalidad por medio de dotaciones que favorezcan el surgimiento de redes de mercado, el retorno de la población al centro y la presencia institucional representada en servicios para la comunidad. d) Potenciar el “patrimonio cultural” del centro, desarrollando los Planes de Manejo y Protección para zonas patrimoniales como el Barrio Prado. e) Posibilitar nuevos desarrollos a partir de alianzas público/privadas –APP-, diseñando un nuevo sistema

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de incentivos y de gestión del suelo que armonicen ambas iniciativas en pro del objetivo transformador de ciudad. f) mejorar las condiciones ambientales, dando prioridad a la movilidad peatonal y no motorizada, a la presencia del transporte público en el Centro y potenciando el sistema ecológico presente en esta zona de la ciudad.

c) **RíoSur.** Corresponde a la porción del corredor metropolitano y de servicios entre la Calle 30 y el límite con los municipios del sur del Valle de Aburrá. Se caracteriza por su vocación industrial e incluye barrios de vivienda tradicionales. Se orienta al aprovechamiento de los suelos industriales, al impulso de la competitividad de la ciudad en las redes económicas globales y a la coexistencia de usos residenciales con la industria sostenible y de última generación, así como con otros usos complementarios.

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

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

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- c) MEDBorde Suroccidental.** Esta Área de Intervención Estratégica comprende áreas de influencia de las actividades mineras de los corregimientos de Altavista y San Cristóbal, por lo cual requiere procesos de mitigación de los impactos generados por estas actividades. Así mismo, deberá consolidar un Subsistema de espacios públicos que potencie el valor ambiental y paisajístico de los sistemas orográfico e hidrográfico, ordenar los procesos de ocupación del territorio en Suelo Urbano, de expansión urbana y Suburbano, y fortalecer las actividades agrícolas, agropecuarias y agroforestales del Suelo Rural, aumentando la producción y apropiación campesina.
- d) AIE MEDBorde Suroriental.** Corresponde al corredor vial de Las Palmas como una de las principales vías de conectividad de la ciudad con el oriente. Dicho corredor requiere ordenar los crecientes procesos de suburbanización que junto con obras de infraestructura, han afectado el sistema hídrico de la ciudad e incrementado las amenazas por movimientos en masa, para lo cual deberá configurarse un Subsistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, a la Estructura Ecológica. Con respecto a la movilidad, las intervenciones deberán favorecer la generación de espacios para las actividades recreativas y deportivas que hoy se desarrollan sobre dicho corredor.
- e) AIE MEDBorde San Antonio de Prado.** Corresponde al área del corregimiento de San Antonio de Prado, que actualmente afronta importantes procesos de transformación urbanística, que afectan los sistemas ambientales y productivos, por lo cual requiere ordenar el territorio para proteger los servicios que allí se generan; se definen importantes apuestas para la consolidación de un Subsistema de espacios públicos que, entre otros aspectos, recuperen la Quebrada Doña María y articule el distrito rural campesino con la cabecera urbana.
- 3. AIE MED Transversalidades:** Están situadas entre los ámbitos Borde y Río de los conjuntos montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín y corresponden a las franjas conformadas por el curso y los márgenes de las quebradas que llevan sus nombres y sus áreas adyacentes. Se consolidarán como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde Urbano y borde Rural, la media ladera y el Corredor del Río Medellín que deberá propiciar el reordenamiento y mejoramiento de las unidades de planificación rural, favorecer el mejoramiento integral de barrios, potenciar la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

productividad rural, potenciar la educación, la innovación y el desarrollo, además de la inserción de un nuevo sistema de conexión vial de escala urbana y regional, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y regional.

**a) AIE MED Transversalidad La Iguaná.** Corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada La Iguaná entre el río y el área de influencia del Túnel de Occidente. Le corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibraran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales. A través de la implementación del Proyecto Urbano Integral –PUI- La Iguaná, definirá intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda.

Dada la cantidad de instituciones de educación superior, la vocación de generación de conocimiento y la importancia ambiental de las áreas adyacentes al cerro El Volador, se genera la oportunidad de estructurar un “distrito de educación” con la participación de las instituciones educativas de la zona, que propicie la creación de un eje de educación e innovación, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articuladores entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná.

**b) AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Esta Área de Intervención Estratégica corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada Santa Elena entre el río y el límite urbano al oriente. A las transversalidades les corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibraran los territorios de borde bajando la presión urbanizadora, pasando por la diversidad de situaciones urbanas que se asocian a las condiciones derivadas de los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación del municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

### **Artículo 63. Instrumentación de las Áreas de Intervención Estratégica.**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 113 y 114 de la Ley 388 de 1.997, las áreas de intervención estratégica definidas en el artículo 60 equivalen a Actuaciones Urbanas Integrales, las cuales se desarrollarán mediante macroproyectos, según lo establecido en el Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo.

### **Artículo 64. Objetivos comunes de los Macroproyectos.**

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

#### **Objetivo general.**

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

#### **Objetivos específicos.**

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto.
2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos.
3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto.
4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación.
6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto.
7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura.
8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997.
9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo, natural, tecnológico, social y económico, para ello; en caso de requerirse, los Macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación.
10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias.

## **TITULO VI SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO**

### **Artículo 65. Sistema Público y Colectivo.**

Este sistema hace parte del sistema físico espacial y a su vez se compone de los siguientes Subsistemas:

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

## **CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO**

### **Artículo 66. Definición. Del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro**

El Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, destinado a la recreación,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

esparcimiento, ocio y encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, cuya generación o adecuación son producto de la intervención directa del hombre y según el carácter, cobertura, valoración cultural o patrimonial y actividad a la cual se destinan, prestan diversos servicios a la población cumpliendo funciones ecológicas, ambientales y sociales.

Son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la conformación de las diferentes estructuras que componen el territorio; por lo tanto; posibilitarán bajo un enfoque diferencial y de género, el reconocimiento de la heterogeneidad cultural, pluralidad y diversidad de grupos poblacionales, según sus especificidades, formas de habitar y utilizarlos, con el fin de garantizar la seguridad pública ser incluyentes para personas en situación de discapacidad, cognitiva y/o física y todo tipo de población, posibilitando la construcción social, el encuentro y el esparcimiento colectivo.

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

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

## **SECCIÓN I. Clasificación del Subsistema de espacio público de esparcimiento y el encuentro**

### **Artículo 67. Conformación del Subsistema.**

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro categoriza de acuerdo con su naturaleza y función -dominio, función, valor de uso, características formales y tipológicas- y según su jerarquía cobertura tamaño/escala y localización, tal como se ilustra a continuación:

Según Su Naturaleza Y Función		Según Su Jerarquía Y Cobertura				
1.Dominio	2. Función, Valor De Uso, Características Formales Y Tipológicas	3.Tamaño/Escala				4. Localización
		Orden	Nivel	Orden	Nivel	
1.1 BIENES DE USO PÚBLICO 1.2 ÁREAS LIBRES DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1.3 ÁREAS LIBRES PRIVADAS DE USO PÚBLICO	2.1.PARQUE	2.1.1. Ecoparque 2.1.1.1 Ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico 2.1.1.2 Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua 2.1.1.3.Ecoparque para mitigación del riesgo 2.1.1.4. Ecoparque de borde 2.1.2. Parque Recreativo 1.2.1 Parque recreativo pasivo 1.2.2 Parque recreativo pasivo	3.1 PRIMER ORDENO GENERAL	3.1.1 Nivel Regional/Metropolitano.	3.2.1 Nivel Zonal / Corregimental	4.1. RIO
		2.2 PARQUE CÍVICO				
	2.3. PLAZA	2.3.1 Plazoleta 2.3.2 Plazuela	3.2 SEGUNDO ORDENO LOCAL	3.1.2 Nivel Municipal	3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.2 LADERA
	2.4. ZONA VERDE RECREACIONAL				3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.3 BORDE
	2.5. MIRADOR PANORAMICO				3.2.3 Nivel barrial / Suburbano Nivel 2. Nivel vecinal / veredal.	4.5. RURAL

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Subsección I. Categorías del Subsistema según su Naturaleza y Función.**

#### **Artículo 68. Según su dominio.**

Comprenden las siguientes subcategorías:

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

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

2. **Área libre del equipamiento público.** Corresponden a las áreas libres para el encuentro y el esparcimiento ciudadano que hacen parte del suelo destinado a equipamiento y que sin perder su destinación, son contabilizados dentro del índice de espacio público efectivo, siempre y cuando, cumplan con las características de ser de dominio público, tener libre tránsito, acceso y ser espacio de permanencia y recreación pasiva, las cuales se clasifican en cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales y miradores panorámicos, urbanos y rurales.
3. **Área libre privada de uso público.** Corresponden a las áreas comunes de las urbanizaciones abiertas, sin restricciones de acceso, con libre tránsito para la comunidad en general, las cuales se han consolidado como bienes de uso de la ciudadanía. Dichas áreas no cuentan necesariamente con una destinación como bienes de uso público y tampoco corresponden a suelos propiedad del Municipio de Medellín; su sostenimiento y mantenimiento es responsabilidad de sus propietarios.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

#### **Artículo 69. Según su función:**

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro se clasifican según su valor de uso, características formales y tipológicas en:

1. **Parque.** Es un espacio al aire libre destinado a la recreación, contemplación y contacto con la naturaleza así como a la recreación pasiva y activa. En este espacio abierto predominan los valores paisajísticos, naturales y la presencia de vegetación, que en su conjunto prestan servicios ambientales fundamentales para la ciudad. Hacen parte de esta categoría los Ecoparques y Parques Recreativos que presentan las siguientes características:
  - a) **Ecoparque.** Es un espacio público constituido por elementos propios de la naturaleza donde se pretende mantener la biodiversidad, conservación y restauración del ecosistema, por tanto el acceso y disfrute público de sus valores naturales está condicionado a la recreación pasiva, contemplación, ocio y encuentro ciudadano. Complementariamente, puede presentar actividades relacionadas con la educación ambiental, ecoturismo, cultura, actividades económicas y sociales enfocadas a la conservación de la naturaleza. Igualmente pueden asociarse a elementos de la Estructura Ecológica Principal y áreas de extracción minera, entre otros. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico, Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua, y Ecoparque para la mitigación del riesgo, los cuales se definen a continuación:
    - **Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico.** Espacio público asociado a cerros, cuchillas y otras geoformas, que

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

tienen funciones de contención de la urbanización, orientan el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, mejoran la calidad de vida de las comunidades y contribuyen a la conservación, preservación y restauración de funciones ecosistémicas, con énfasis en la contemplación y la recreación pasiva.

- **Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua.** Espacio público destinado a la protección y conservación ecológica del recurso hídrico, al disfrute y goce pasivo de sus calidades ambientales y paisajísticas, donde las intervenciones serán mínimas para garantizar el acceso, recorridos y permanencia de la comunidad.
- **Ecoparque para la mitigación del riesgo.** Áreas asociados a las zonas de alto riesgo no mitigables por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con previos procesos de reasentamiento, las cuales pueden ser adecuadas como espacios públicos para la recreación pasiva. También se consideran potenciales las áreas que estén asociadas a la incorporación preventiva de zonas de alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.
- **Ecoparque de borde:** De conformidad con el Acuerdo Municipal 39 de 2.008, “Por medio del cual se desarrolla la política pública ambiental de intervención integral en laderas y bordes para la sostenibilidad ambiental del Municipio de Medellín en sus zonas rurales y urbanas con la creación de ecoparques, involucrando los aspectos ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos”, estarán constituidos por ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, de cerro y otros elementos del sistema orográfico y ecoparques para la mitigación del riesgo. Serán espacios que aprovechen los valores naturales del borde para la creación de espacios de encuentro, sin ir en detrimento de los valores naturales y considerando las restricciones ambientales y constituyéndose como contenedores de la urbanización y expansión urbana. Pretenderán conservar y generar coberturas vegetales protectoras de las áreas de borde, con el objeto de visibilizarlas, asegurando para la población espacios abiertos con funciones climáticas, hidrológicas, recreativas y paisajísticas y contribuyendo con la generación de la conectividad ecológica entre las áreas de interés estratégico, localizadas en la zona rural y los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

corredores biológicos de gran importancia en la zona urbana. Su generación hará parte de la estrategia territorial del cinturón verde metropolitano para el ámbito de borde urbano rural municipal. En el ámbito de borde urbano rural, se convierten en los principales elementos de articulación de la ciudad con su entorno.

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

- **Parque Recreativo Pasivo.** Área libre para la recreación pasiva el cual presta servicios para el sector residencial. Podrá disponerse en forma lineal asociado a vías conformando un corredor verde. Se caracteriza por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favorable para la recreación pasiva, ocio y contemplación sin instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.
- **Parque Recreativo Activo.** Área libre destinada a la recreación pasiva y activa el cual puede contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal no competitiva. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y cultural. Hacen parte de la conformación histórica tanto de la ciudad como de sectores particulares, considerados de valor por su representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo y relación con otros sitios.

3. **Plaza.** Lugar público resultante de la agrupación de edificios en torno a un espacio libre; es el espacio público de mayor representatividad bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Plazuela y Plazoleta, las cuales se definen a continuación:

- a) **Plazuela.** Espacio abierto de menor tamaño y jerarquía que la plaza, que comparte con esta, la predominancia de los elementos arquitectónicos que la conforman, siendo un espacio conformado con fachadas contenedoras.
  - b) **Plazoleta.** Espacio libre de menor tamaño y jerarquía que la plazuela, no posee una connotación de uso masivo; es el espacio público donde prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, estableciendo relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios. Asociada generalmente a espacios barriales o pequeños espacios de centralidades, actúa como generador del espacio público.

4. **Zona Verde Recreacional.** Corresponde a espacios públicos con predominio de vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y amoblamiento urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vinculación a la malla urbana.

Estos espacios podrán contribuir (según su tamaño, en especial aquellos mayores de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400,00 m<sup>2</sup>)), a las funciones ecológicas y ambientales tales, como la mitigación del ruido, la disminución de temperatura ambiental, la absorción de partículas contaminantes en el aire y la infiltración del agua; así como también a la biodiversidad representativa del territorio municipal. Deberán aportar además, a la consolidación de la estructura verde en el paisaje urbano.

No hacen parte de esta categoría las zonas verdes asociadas a la sección pública de las vías, ni las zonas verdes que hacen parte de la mancha de inundación a las corrientes naturales de agua definidas en la mancha de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

inundación para una creciente con un periodo de retorno de cien (100) años. Solo las zonas verdes recreacionales y las demás categorías definidas dentro del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se tendrán en cuenta en la contabilización del espacio público efectivo de ciudad de conformidad con las disposiciones nacionales.

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

### **Subsección II. Categorías del Subsistema según su Jerarquía y Cobertura**

#### **Artículo 70. Categorías del Subsistema según tamaño y escala.**

Integran esta categoría los de Primer Orden o General y Segundo Orden o Local:

1. **Primer Orden o General.** Hacen parte de éste Orden los espacios públicos de alta jerarquía de nivel regional, metropolitano y municipal las cuales se definen a continuación:
  - a) **Nivel Regional y Metropolitano.** Hacen parte de este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que tienen una superficie superior a 50 ha, que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal; asímismo comprenden algunas de las áreas de interés estratégico. Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro son áreas llamadas a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental y contención de la expansión urbana, razón por la cual configuran nodos potenciales de la red ecológica considerándose sus beneficios ambientales como un aporte de carácter regional.
  - b) **Nivel Municipal.** Conforman este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de alta jerarquía o significativo impacto municipal

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

(urbano y rural) establecidos para la recreación de los habitantes de la ciudad. Su localización será preferiblemente en el área de influencia de las vías de alta jerarquía sobre los principales corredores de transporte masivo y colectivo asociados a centralidades y equipamientos de jerarquía municipal, preferiblemente ubicados en el ámbito río, en el borde urbano y borde rural con un área de influencia definida por un radio mayor a tres mil seiscientos metros 3.600,00 m. y con una superficie entre 10 ha. y 50 ha.

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

a) **Nivel Zonal / Corregimental.** Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una zona y a los suelos urbanos de los corregimientos. Su localización se presenta preferiblemente en los corredores o centralidades zonales y corregimentales asociados a equipamientos de cobertura zonal. Su acceso se presenta a través de vías secundarias o colectoras, asociados a sistemas de transporte masivo, colectivo y no motorizado. Por su nivel de convocatoria, pueden contener elementos espaciales aptos para actividades recreativas activas, culturales y comunitarias con un área de influencia definida por un radio inferior a 1.800 metros y con una superficie entre los 50.000 y 100.000 m<sup>2</sup>.

b) **Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.** Conforman este nivel los espacios públicos de media jerarquía o impacto urbano que atienden las necesidades colectivas de la población de la comuna o centralidades suburbanas nivel 1 en el suelo rural. Hacen referencia a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con áreas verdes menores o de carácter lineal y puntual con un área de influencia definida por un radio de novecientos metros (900,00 m) y una superficie entre los 10.000,00 y 50.000,00 m<sup>2</sup>.

c) **Nivel Barrial / Suburbano Nivel 2.** Conforman este nivel los espacios públicos de menor jerarquía o impacto urbano de proximidad y complementario a la vivienda que ofrecen oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social a escala barrial, interbarrial, o centralidades suburbanas del nivel 2 en el suelo rural. Se localizan preferiblemente en las centralidades barriales y suburbanas, circundado por vías peatonales y vehiculares para permitir su accesibilidad con un área de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

influencia definida por un radio de trescientos metros 300,00 m. y con una superficie entre los 3.000,00 y 10.000,00 m<sup>2</sup>.

**d) Nivel Vecinal / Veredal.** Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro colectivo de proximidad a la vivienda, de baja jerarquía o impacto territorial, que prestan servicios al sector residencial y tienen por objeto resolver las necesidades básicas de descanso y esparcimiento al aire libre de la población residente, cuyo ámbito de influencia es definido por un radio inferior a 100,00 m. metros, accesibles mediante itinerarios peatonales, que no superen los 5 minutos de desplazamiento a pie y por medio de senderos peatonales y vías de servicio. Se constituyen en áreas de juego y esparcimiento con una superficie entre 1.000 y 3.000 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 71. Categorías del Subsistema según Localización.**

Integran esta categoría las siguientes subcategorías asociadas a los ámbitos territoriales: Rio, Ladera, Borde y Rural.

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

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

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

4. **Ámbito Rural.** Son espacios naturales intervenidos de manera sostenible, y construidos como lugares de esparcimiento y encuentro destinados por su reconocimiento al disfrute colectivo, la recreación pasiva, al ecoturismo, al equilibrio, la sostenibilidad ambiental y al desarrollo social de las comunidades que lo usufructúan. En su mayoría son puntos de intersección y de intercambio que utilizan la base natural del territorio como verdadero estructurante de los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

usos y formas de ocupación; basan su singularidad en las costumbres y características culturales de la población permanente y flotante que le da significación y reconocimiento público.

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

## **SECCIÓN II. Criterios de Manejo del Subsistema**

### **Artículo 72. Calidad y cobertura.**

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

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

### **Artículo 73. Criterios Generales del Subsistema.**

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

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
2. Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo.

3. Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal.
4. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos.
5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor atractividad dentro del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.
7. Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección.
8. Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad.
9. Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que permita a las personas beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.
10. Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación y apropiación del espacio público, que permita a todas las personas y en especial aquellas en situación de discapacidad, tales como, personas de talla baja, invidentes, sordos y con múltiples discapacidades, entre otras, beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

11. Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfrute de las expresiones culturales, asegurando el respeto a las normas ambientales, la libre circulación y los habitantes tradicionales, a la vez que se promueve la seguridad de los artistas.

**Parágrafo:** Se podrá reducir o modificar el uso de las áreas destinadas a espacio público por motivos de obra pública o de interés social, según el procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989.

#### **Artículo 74. Tipos de actuación.**

Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público.

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m<sup>2</sup>/habitante y un indicador de espacio público efectivo municipal de 15 m<sup>2</sup>/habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizando la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.

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

Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura.

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

Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas, aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área de esparcimiento y encuentro colectivo.

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

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

- 3. Restitución:** Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad.

4. **Generación:** Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público de esparcimiento y encuentro, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta en pro de la obtención de beneficios ambientales y sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar a la regulación del microclima y al enriquecimiento de la biodiversidad.

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

**Parágrafo.** La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se desarrollarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas a cada espacio público.

### **Artículo 75. Criterios para la Generación de Espacios Públicos.**

Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar:

1. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida.
2. La caracterización de la población a la cual se dirige la actuación, que hace parte de la política de protección a moradores.
3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura.
4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

colectivos de la ciudad y promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.

5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal.
6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización.
7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento.
8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad.
9. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas para el desarrollo, una vez cumplan su vida útil.
10. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones.
11. Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso y de salida directo a vía pública peatonal o vehicular.
12. Cuando la vinculación a una vía pública se haga a través de una vía secundaria, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el frente del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y se adecuará como sendero peatonal.
13. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>) o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área y tener un marco o entorno apropiado de áreas naturales y construidas, que garanticen la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos para su debida utilización.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

14. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación
15. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico.
16. En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públicos u obras públicas en general, será necesaria la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares y actividades económicas, propendiendo por una relocalización en el entorno próximo.

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

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

**Parágrafo 3.** En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios públicos en la ciudad, se deberá tener en cuenta, la prioridad de intervención que se tenga a través del mejoramiento integral de barrios en los sectores calificados con mayor déficit.

## **Artículo 76. Actuaciones Específicas en Ecoparques.**

Las actuaciones específicas para el manejo integral de los ecoparques son las siguientes:

1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje, orientados al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre los elementos naturales como estrategia para su incorporación de manera efectiva al subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y estarán supeditadas a la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ejecución de los respectivos estudios geotécnicos de detalle, hidrológicos e hidráulicos, acorde con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros.
3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental, siendo necesario proteger y conservar los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público.
4. En los Ecoparques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público de esparcimiento y encuentro, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de conformidad con el Acuerdo 39 de 2.008
  - a) **Ambientales:** Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida.
  - b) **Educativos:** Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa “siembra un árbol, salvemos el planeta”.
  - c) **Sociales:** Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y ecohuertas.
  - d) **Culturales:** Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales, realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente.
  - e) **Turístico:** Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio, senderos ecológicos, ciclorrutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

libre, dotación de amoblamiento urbano y algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa.

- f) Económico:** Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibilidad del espacio público.
5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los cuales podrán acondicionarse para el disfrute colectivo de manera que se protejan las funciones ecológicas, productivas, ambientales y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada, en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado.
  6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada.
  7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes.
  8. Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico, fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico, así como a las áreas de explotación de materiales cuando cese la actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores.
  9. Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal.
  10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años; o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; de la unidad geomorfológica denominada “cañón”, siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, exista posibilidad de accesibilidad directa, y que sea viable su conformación con el área adyacente a dicha faja.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **Artículo 77. Actuaciones específicas en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural.**

Además de las disposiciones establecidas en el artículo anterior, las actuaciones específicas para el manejo integral de estos ecoparques son las siguientes:

1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación, pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta.
2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo.
3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención.
4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua.
5. Estos espacios ofrecerán:
  - a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos grupos o sectores etáreos o con movilidad reducida y en situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector.
  - b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con arbolado, vegetación, jardines, entre otros.
  - c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros.
6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar:
  - a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilidad y mantenimiento.
  - b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua.

### **Artículo 78. Lineamientos paisajísticos de los ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.**

Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, con un tratamiento específico, según el ámbito donde se localizan, como se enuncian a continuación:

#### **Dimensión natural**

##### **1. Red verde**

- a)** Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados.
- b)** Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones trasversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo.

##### **2. Red Hídrica**

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

#### **Dimensión urbana y cultural**

- 1.** Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.
- 2.** Procurar una adecuada accesibilidad, generando antecalles de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal.
- 3.** Los diseños tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones con pendientes inferiores al 12% que permitan el acceso a personas con movilidad reducida. De no ser posible por las características del terreno, deberán

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

generarse otro tipo de soluciones en las cuales se desarrolle áreas mínimas para albergar espacios adecuados para estas personas.

4. De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención.
5. Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza.

#### **Dimensión sensorial**

##### **1. Calidad visual.**

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

##### **2. Calidad sonora.**

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

#### **Artículo 79. Zonificación para el manejo de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en zona rural.**

Las intervenciones en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación:

##### **1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años.**

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

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**2. Zona 2: Faja dentro del retiro de treinta metros (30,00 m.) y por fuera de la mancha de inundación de los cien (100) años.**

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

**3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro de treinta metros (30,00 m.), asociada a lotes de oportunidad.**

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

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

**Artículo 80. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.**

De acuerdo con el ámbito territorial, se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para la generación de ecoparques, siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.

SUELO RURAL	AIE - BUR Suroriental	LADERA
Quebrada Aguas Fritas Tierra Grata	Quebrada La Zúñiga	Quebrada El Burro
Quebrada La Corcovada	Quebrada La Escopetería	Quebrada La Bermejala
Quebrada La Despensa	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Poblada
<b>AIE - BUR Noroccidental</b>	Quebrada La Poblada	Quebrada La Pelahueso
Quebrada Minitas	Quebrada La Aguacatala	Quebrada Zúñiga
Quebrada La Gómez	Quebrada El Indio	Quebrada La Guayabala
Quebrada La Corcovada	<b>AIE – MED-RIOCENTRO</b>	Quebrada La Cantera
Quebrada La Quintana	Quebrada La Malpaso	Quebrada La Honda
Quebrada La Batea	Quebrada La Hueso	Quebrada La Picacha-Miravalle
<b>AIE - BUR Nororiental</b>	Quebrada El Molino	Quebrada Ana Díaz-Los Pinos
Quebrada La Mica	Quebrada La Picacha	Quebrada La Madera
Quebrada Chorro Hondo	<b>AIE –MED-RIONORTE</b>	Quebrada La Herrera

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Quebrada La Aguadita	Quebrada La Culebra	Quebrada Altavista
Quebrada La Bermejala	Quebrada La Bermejala	Quebrada La Quintana
Quebrada Carevieja	Quebrada El Burro	Quebrada la Hueso
Quebrada Cañaveral	Quebrada Minitas	Quebrada la Malpaso
Quebradas La Mansión - La Raizala - La Máquina	Quebrada La Moreno	Quebrada La Picacha-Belén
Quebrada La Rosa	Parque del rio	Quebrada Ana Díaz-Barrio
Quebrada La Chorrera o El Molino	Quebrada Tinajitas	Cristóbal
Quebrada La Honda	Quebrada Malpaso	Quebrada La Seca-Cañada
Quebrada La Loca	Quebrada La Chorrera o el Molino	Negra
Quebrada La Arenera	Quebrada Malpaso	Quebrada La Frontera
Quebrada La Rafita	Quebrada La Potrera	Quebrada El Mister
Quebrada La Castro	<b>AIE –MED-RIOSUR</b>	Quebrada La Aguacatala
Quebrada El Ñato	Quebrada La Guayabala	Quebrada Santa Mónica
Quebrada La Pastora	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Presidenta
Quebrada Seca	Quebrada La Poblada	Quebrada El Ahorcado
Quebrada La Gallinaza	Quebrada El Indio	Quebrada La Moreno
Quebrada Santa Elena	<b>AIE Iguaná</b>	Quebrada La Herrera
Quebrada La Cantera	Quebrada La Gómez	Quebrada La Rosa o Moscú o
Quebrada La Madera	Quebrada La Corcovada	la Sapera
Quebrada La Malpaso	Quebrada La Leonarda	Cañada Negra o El Burro
<b>AIE - BUR San Antonio</b>	Quebrada Agua Fría	Quebrada La Picacha
Quebrada La Cabuyala	Quebrada Potreritos	
Quebrada Doña María	Quebrada La Iguaná	
Quebrada La Mangualá	Quebrada La Puerta o Borbollona	
Quebrada La Limona	<b>AIE Santa Elena</b>	
<b>AIE - BUR Suroccidental</b>	Quebrada Chorro Hondo	
Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ñato	
Quebrada La Picacha	Quebrada La Pastora	
Quebrada Ana Díaz	Quebrada Santa Elena	
Quebrada El Salado	Quebrada La India	
Quebrada La Leonarda	<b>AIE – MED-RIOCENTRO</b>	
Quebrada La Potrera	Quebrada La Malpaso –	
Quebrada La Iguaná	Quebrada La Hueso	
Quebrada La Hueso	Quebrada El Molino	
Quebrada Altavista		

**Parágrafo.** Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria, se podrán identificar otras quebradas aptas para generar ecoparques, siempre y cuando cumplan los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 31 de 2011 las quebradas recuperan su cauce natural.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 81. Criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana.**

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

1. En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación y recuperación de la capa vegetal. El área por fuera de la mancha de inundación y su área adyacente podrá ser destinada a la construcción y adecuación de espacios para la recreación pasiva, considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle.
2. En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza.
3. Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad adecuada para la población en general y en especial de la población con movilidad reducida.
4. En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal, así mismo deberá contar con señalización de alerta.
5. Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o renaturalizados.
6. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua no podrán superar el 7% del área de intervención. Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa.
7. Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes en la faja de retiro.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

8. Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiales acordes con el contexto donde se ubiquen. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos metros (2,00 m.), los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo.
9. Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del Sistema público y colectivo y el Sistema de ocupación.
10. El diseño urbano deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica, según especificaciones técnicas requeridas por el Municipio de Medellín.
11. El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público contemplando su integración con los andenes perimetrales. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad.
12. Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua. Estas especies estarán acordes con las disposiciones del Manual de Silvicultura Urbana.
13. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales, con el fin de mantener las especies adecuadas para estos espacios. Solo se podrán retirar las especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán contar con el permiso de la autoridad ambiental competente.
14. Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante.
15. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condiciones inseguras para la ejecución del espacio público e implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes de las quebradas.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

**Artículo 82. Actuaciones específicas en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde.**

Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tienen dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general o local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes actuaciones:

1. Las áreas protegidas de los cerros El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación y criterios de actuación.
2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurando el cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal.
4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano. Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educación ambiental y el control de usos que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y aptitudes ambientales del plan de manejo y de gestión del elemento orográfico, y ser coherente con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.
6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos naturales de regulación hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conforme a la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto, en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico.
7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables.
8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores.
9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia.
10. Se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

11. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras acordes con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado y cumpliendo con los permisos establecidos por la Autoridad Ambiental competente.
12. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde el uso y la clasificación del suelo lo permitan.

### **Artículo 83. Actuaciones específicas en ecoparque para la mitigación del riesgo.**

Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de intervenciones, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto así como la realización de las obras de mitigación requeridas.

En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento, se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las intervenciones, acordes con la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 84. Actuaciones específicas en parque recreativo pasivo.**

Las actuaciones deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud física y mental, con infraestructura mínima de muy bajo impacto ambiental. Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento urbano, adecuadas con arborización, de descanso, señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos ni la ocupación con equipamientos deportivos.
2. Permitir la utilización del 10% del área bruta con pisos duros para conformar senderos, terrazas y plazoletas.
3. Contar con una superficie de 6.400 m<sup>2</sup> para ser constituidos en nodos dentro de la red de conectividad ecológica del municipio; espacios menores podrán hacer parte de la red.
4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje.
5. Deberán tener pendientes de terreno máximas del 25%, ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro tendrán pendientes máximas del 2% y los senderos peatonales, pendientes máximas del 8%.

#### **Artículo 85. Actuaciones específicas en parque recreativo activo.**

Las actuaciones están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantener el predominio de superficies verdes y permeables que permitan su uso alternativo como espacio para dichas prácticas.

Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Podrá ocuparse con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m<sup>2</sup> del área del predio y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m<sup>2</sup>) con la construcción de equipamientos de recreación y deporte,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

culturales y comunitarios, complementarios a la función y vocación del parque integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento.

2. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuaciones o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes.
3. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia y deberán respetar la vegetación existente, generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localización de juegos extremos.
4. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio.

#### **Artículo 86. Actuaciones específicas en Parque Cívico.**

Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes:

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio, adicionalmente cumplirán con lo siguiente:

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- h)** Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio, ni las ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde.
  - 6.** Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio.
  - 7.** La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades ambientales competentes.

#### **Artículo 87. Actuaciones específicas en plazas.**

Los criterios de manejo de las plazas serán los siguientes:

- 1.** Deberá servir de soporte a eventos públicos, por ello predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales, donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal.
- 2.** Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención, se deberá considerar:
  - a)** Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en la reglamentación respectiva.
  - b)** En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario urbano

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.

- c) Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20%, dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.
- d) Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la Ciudad.
- e) Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio.

#### **Artículo 88. Actuaciones específicas en plazuelas.**

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

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

#### **Artículo 89. Actuaciones específicas en plazoletas.**

Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar:

1. Dotarlas de amoblamiento urbano, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano, sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno.
3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corridas, integrándose al conjunto del entorno.
4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros.
5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se localice. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.

**Artículo 90. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos asociadas a su función cultural y simbólica por su valor histórico y cultural.**

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

**Mantenimiento.**

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

**Recuperación.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas.
2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas, escenarios deportivos y similares que lo restrinjan, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas.
3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstruyan el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales.
4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados.
5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño integral y universal.
6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas por la autoridad competente.

#### **Mejoramiento.**

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

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Elemento- Localización	Actuación
Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de San José ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Parque de Fátima, Comuna 16 Belén	Recuperación
Parque de la Milagrosa, Comuna 9 Buenos Aires	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Cristóbal	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Antonio de Prado	Recuperación
Plazoleta Central Corregimiento San Sebastián de Palmitas	Mantenimiento
Parque Central Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Plaza de Mazo, Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Parque de Bolívar, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela de San Ignacio ,Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Aranjuez Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y Mantenimiento del resto del parque
Parque de Campo Valdés, Comuna 4 Aranjuez	
Parque de Villa Hermosa, Comuna 8 Villahermosa	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
Parque Obrero Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7 Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16 Belén	Mantenimiento
Parque del Poblado ( Declarado) ,Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
Parque de La Floresta , Comuna 12 La América	Mantenimiento
Jardín Botánico, Comuna4 Aranjuez	Mantenimiento
Primer parque de Laureles , Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Segundo parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Parque Lleras, Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento

### **Artículo 91. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos según su función ecológica y paisajística.**

En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los elementos que le otorgan el valor al sitio, en especial los ecológicos y paisajísticos. Deben adecuarse para el disfrute del paisaje, el ocio, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento público y de encuentro.
2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones que generen el aislamiento, fraccionamiento y/o disminución del área cubierta con vegetación, tales como, infraestructuras para la recreación activa, los CAIs y juegos mecánicos de manera permanente o temporal en las zonas verdes.
3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies.
4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar de la sección de las vías circundantes que implique la disminución de su área verde.
5. Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orientados a su preservación y conservación:
  - a) Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio.
  - b) Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar.
  - c) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren valor.
  - d) Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.
  - e) Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del territorio.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- f) Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos.
- g) Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria definida por el presente Plan.
- h) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso, bienestar y apropiación de las generaciones futuras, en armonía con los atributos que le confieren el valor.
- i) Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos verdes urbanos, con el fin de recuperar sus características de valor cultural urbano y rural.

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

**Mantenimiento.**

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

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclimática, ecológica y paisajística.

**Mejoramiento.**

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

**Recuperación.**

1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística
2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con la red de conectividad ecológica.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto.
4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en el presente Plan.

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

Elemento	Actuación
Parque de Bolívar , Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo , Comuna 7, Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén , Comuna 16, Belén	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque Obrero, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de La Floresta ,Comuna 12, la América	Mantenimiento
Plazoleta Suramericana , Comuna 1, Laureles	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela San Ignacio, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela de Botero, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Primer Parque de Laureles , Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Segundo Parque de Laureles , Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Parque Lleras , Comuna 14, el poblado	Mejoramiento
Parque del Poblado, Comuna 14, el poblado	Mejoramiento
Plazuela de Zea, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe	Mejoramiento
Parque de Berrio , Comuna 10,la candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz , Comuna 10,la candelaria	Recuperación
Parque de Campo Valdez, Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Aranjuez Berlín ,Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Villa hermosa , Comuna 8, Villa Hermosa	Recuperación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 92. Actuaciones específicas en zonas verdes recreacionales.**

Las actuaciones deberán mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recuperación de valores paisajísticos, permitir actividades recreativas informales, no programadas y de baja ocupación.

Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:

1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales.
2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía.
3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales.
4. Articularse al subsistema de público de esparcimiento y colectivo como espacios representativos y de apropiación colectiva.
5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento urbano aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza.
6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso.
7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico.
8. Realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades.
9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la autoridad Ambiental competente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes, los cuales serán admitidos hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos.
11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal, podrán dotarse con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando sean complementarios a la función y vocación del espacio público. Estos tendrán un índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m<sup>2</sup>) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m<sup>2</sup>), integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.
12. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal complementario a la función y vocación del espacio público.

### **Artículo 93. Actuaciones específicas en miradores panorámicos.**

1. Los criterios de manejo son los siguientes:
  - a) Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal.
  - b) Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público.
  - c) Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- d) Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación climática.
  - e) Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público.
  - f) Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas.
  - g) Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.
  - h) Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador.
  - i) Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región.
2. Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:
- a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del mirador y en el área inmediata al mismo.
  - b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen.
  - c) Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes.
  - d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del acceso, al mirador asimismo en taludes, y al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas
- f) Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas.
- g) Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados.
- h) Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio para orientar al usuario.
- i) Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural.
- j) Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Plan.
- k) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico.
- l) Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario.
- m) Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.

**Artículo 94. Reglamentación específica.**

En un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP–, incorporando componentes propios de la Ley 1346 de 2009, en el cual se fijarán los criterios de diseño universal, para la adecuación y construcción de espacios públicos de encuentro y esparcimiento y para la movilidad no motorizada, para la localización y manejo de los elementos de amoblamiento urbano, comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y seguridad, directrices sobre el

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

amoblamiento y la dotación de recipientes para la separación en la fuente de los residuos sólidos generados en los espacios públicos y demás elementos y componentes que aseguren la accesibilidad de toda la población a estos espacios, incluyendo las personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad. Adicionalmente desarrollará el manejo de los elementos en la zona rural, incluyendo las cabeceras de corregimientos.

Previo a la adopción mediante acto administrativo, el proyecto de norma y documento técnico será remitido a la autoridad Ambiental competente para la verificación de la coherencia con lo concertado en el proceso de revisión y ajuste del presente Plan.

## **CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **SECCIÓN I. Definición y Clasificación**

#### **Artículo 95. Definición del Subsistema de equipamientos colectivos.**

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

Los equipamientos deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Aportar a la concreción del modelo de ciudad en armonía con los principios rectores del Plan asociados al Derecho a la Ciudad, la equidad social y territorial y la competitividad territorial y económica, distribuyéndose equitativamente en el territorio

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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

### **Artículo 96. Clasificación.**

La clasificación del Subsistema de equipamientos colectivos es la siguiente:

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
Equipamientos Básicos Sociales EBS	Equipamientos de Educación (ED)	Preescolar	Centros educativos infantiles	Local	Barrial-veredal, vecinal
		Educación básica (primaria, secundaria y)	Instituciones educativas	Local	Zonal-corregimental,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
Equipamientos de Salud (SA)	Educación Superior	media. En algunos casos en el mismo equipamiento se puede encontrar uno o más grados de preescolar)			Barrial-veredal y vecinal
		Colegios	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal	
	Educación Superior	Instituciones técnicas profesionales	General	Supramunicipal Municipal	
		Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas	General	Supramunicipal Municipal	
		Universidades	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos de primer nivel de atención	Equipamientos de primer nivel de atención	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
		Equipamientos de segundo nivel de atención	Local	Supramunicipal Municipal	
		Equipamientos de tercer nivel de atención	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos de Recreación y Deporte (RE)	Unidad Deportiva	General	Supramunicipal Municipal	
		Unidad Deportiva Satélite	Local	Zonal-corregimental	
		Equipamiento Recreativo	General	Supramunicipal Municipal	
		Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral	Local	Zonal-corregimental	
		Escenario deportivo-recreativo	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal	
		Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales	General	Supramunicipal Municipal	
Equipamientos Culturales (CU)	Centros de promoción y divulgación artística y cultural	Centros de promoción y divulgación artística y cultural	Teatros, cines, museos	General y Local	Supramunicipal Municipal Zonal-corregimental
		Centros de Exposiciones y Convenciones		General	Supramunicipal Municipal
		Centros de desarrollo cultural Parques biblioteca Casas de la cultura	Parques biblioteca Casas de la cultura	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
		Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria	Centros de documentación, archivos históricos, museos	General	Supramunicipal Municipal
		Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	General	Supramunicipal Municipal
			Centros de desarrollo científico	General	Supramunicipal Municipal
Equipamientos Básicos Comunitarios EBC	Equipamientos Comunitarios (CM)	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano		General	Supramunicipal Municipal
		Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios		Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Ciudadelas Universitarias		General	Municipal
	Equipamientos de Culto (CL)	Espacios para el culto	capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquita o similar	General Local	Supramunicipal Municipal Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Lugares de apoyo al culto	Conventos	General	Supramunicipal Municipal
			Seminarios, centros de estudio bíblico	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Asistencia Social (AS)	Equipamientos para la Atención física y psicosocial	Atención infantil	General	Supramunicipal Municipal
			Atención adulto mayor	General	Supramunicipal Municipal
		Albergues	Albergues Temporales	General	Supramunicipal Municipal
			Albergues para personas en situación de calle	General	Supramunicipal Municipal
		Centros de atención y recuperación física, psíquica y social		General	Supramunicipal Municipal
Equipamientos de Seguridad y Convivencia ESC	Equipamientos para la Fuerza Pública (FP)	Equipamientos Militares	División	General	Supramunicipal
			Brigada	General	Supramunicipal
			Batallón	General	Municipal
			Base	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de Policía	Departamento	General	Supramunicipal Municipal
			Comando	General	Supramunicipal Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
Equipamientos para la Administración de Justicia (AJ)			Estaciones	Local	Zonal-corregimental
			Subestaciones	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
			Centros de Atención Inmediata-CAI	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
	Administrativos		Tribunales	General	Supramunicipal Municipal
			Juzgados	General	Supramunicipal , Municipal
			Fiscalías	General	Supramunicipal , Municipal
			SIJIN	General	Supramunicipal , Municipal
	Apoyo técnico de justicia		Cuerpo Técnico de Investigación	General	Supramunicipal Municipal
			Decypol	General	Supramunicipal , Municipal
			Registraduría Especial del Estado Civil	General	Supramunicipal , Municipal
	Centros de reclusión		Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de Adultos	General	Supramunicipal Municipal
			Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de Menores	General	Supramunicipal Municipal
			Casas Cárcel	General	Supramunicipal Municipal
Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano (JC)	Instituciones municipales encargadas de la convivencia		Inspecciones	General Local	Municipales
			Comisarías de Familia	General	Municipal
			Defensorías de Menores y Familia	Local	Zonal-corregimental
	Instituciones para los Mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos		Centros de Conciliación y resolución de justicia	General	Municipal
			Centros de Conciliación institucional	Local	Zonal-corregimental
			Casas de Justicia	Local	Zonal-corregimental
			Sedes para los jueces de paz	Local	Zonal-corregimental

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII	Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA		Sedes de los defensores de oficio	General	Supramunicipal Municipal
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos	General	Supramunicipal , municipal
		Sedes defensa civil	Sedes defensa civil	General	Supramunicipal , municipal
		Cruz Roja	Cruz Roja	General	Supramunicipal Municipal
EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto	Plantas de potabilización	General	Supramunicipal , municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal , municipal
			Estación de bombeo	General	Supramunicipal , municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de alcantarillado	Plantas de tratamiento de aguas residuales	General	Supramunicipal , municipal
			Subestaciones y Estaciones de energía	General	Supramunicipal , municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Plantas de generación	General	Supramunicipal Municipal
			Antenas de telecomunicaciones	General	Supramunicipal Municipal
			Estaciones telefónicas inalámbricas	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones	Estaciones repetidoras	General	Supramunicipal Municipal
			Estación de regulación	General	Supramunicipal Municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para el aseo	Estación de transferencia de Residuos Sólidos	General	Supramunicipal Municipal
			Centros de Acopio del sistema neumáticos	General	Supramunicipal Municipal
			Escombreras	General	Supramunicipal Municipal
			Relleno Sanitario de Seguridad	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para el transporte – TT	Planta de aprovechamiento	General	Supramunicipal Municipal
			Equipamientos para el Transporte aéreo	Terminal Aérea-Aeropuertos	General
		Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo	Centros Logísticos de Transporte de Pasajeros.	Local	Barrial

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
		Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público	Local	Zonal, barrial	
		Paradero de control de ruta	Local	Zonal, barrial	
		Terminales de Transporte Intermunicipal	General	Supramunicipal	
		Terminales de Transporte Regional o De Alta Frecuencia	General	Supramunicipal	
		Estaciones de transporte Masivo o Público Colectivo	General	Supramunicipal , municipal	
		Patios y talleres de transporte masivo	General	Supramunicipal , municipal	
		Terminales del sistema ferreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal	
		Estaciones del sistema ferreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal	
	Equipamientos para el Transporte ferroviario	Parqueaderos de bicicletas	Local	Zonal, barrial	
	Otros Equipamientos de Transporte	Estación de Intercambio Modal (EIM)	General	Supramunicipal , municipal	
		Centro Logístico de Transporte de Carga	General	Supramunicipal	
		Terminal De Carga	General	Supramunicipal	
	Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular– PP	Plazas o galerías de mercado	Plaza (Galería) de mercado local	General Local	Municipal Zonal- corregimental o barrial
		Acopios para la producción rural	Acopios	Local	Corregimental, veredal
			Puntos verdes	Local	Corregimental, veredal
	Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB	Distribución General de combustible		General	Supramunicipal , municipal
	Equipamientos sanitarios - SN	Cementerios humano	Cementerios, jardines, osarios	General	Supramunicipal , municipal
		Morgues, anfiteatros y depósitos de cadáveres		General	Supramunicipal , municipal
		Cementerios animales		General	municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES - EIN	Equipamientos institucionales Internacionales - II	Equipamientos institucionales Internacionales - II		General	Supramunicipal , municipal
	Equipamientos institucionales Nacionales - IN	Equipamientos institucionales Nacionales - IN		General	Supramunicipal , municipal
	Equipamientos institucionales Regionales - IR	Equipamientos institucionales Regionales - IR		General	Supramunicipal , municipal
	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM		General	Supramunicipal , municipal
	Equipamientos institucionales Municipales- IMu	Equipamientos institucionales Municipales- IMu		General	Municipal,
	Equipamientos institucionales Locales - IL	Equipamientos institucionales Locales- ILL		local	zonal, corregimental, barrial, veredal

### **Artículo 97. Cobertura de los equipamientos en función de su participación en el Sistema Público y Colectivo y su articulación con el Subsistema de Centralidades.**

Los elementos del Subsistema de Equipamientos colectivos se constituyen en componentes del Sistema Público y Colectivo; por regla general, se articulan con el Subsistema de Centralidades.

De manera genérica los equipamientos del segundo orden o local se localizarán en las centralidades, corredores zonales y suburbanos y los del primer orden o general en el Área de Intervención Estratégica MEDRío. Dada su naturaleza, en el capítulo de criterios se presentan las consideraciones específicas para cada componente del Subsistema.

Clasificación de los equipamientos según cobertura de los servicios		
Orden	Nivel	Definición
Primer orden o general	Supramunicipal	<p><u>Internacional y Nacional:</u> Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto nacional e internacional. <u>Regional:</u> Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto departamental.</p> <p><u>Metropolitano:</u> Edificaciones de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana</p>
	Municipal	Equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Clasificación de los equipamientos según cobertura de los servicios		
Orden	Nivel	Definición
Segundo orden o local	Zonal Corregimental	Equipamientos de mediana jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de la población de una o varias comunas y de los Corregimientos o a centros suburbanos del nivel 1
	Barrial y suburbano	Equipamientos de menor jerarquía que atienden las necesidades colectivas de los barrios, o centros suburbanos del nivel 2 en la zona rural
	Vecinal y veredal	Equipamientos de baja jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de parte de uno o varios barrios, o de una o más veredas.

## SECCIÓN II. Categorías del Subsistema

### Artículo 98. Clasificación por tipo de servicio.

Según el tipo de servicio, los equipamientos se clasifican en 5 categorías y 21 componentes, así:

1. **EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES – EBS.**
  - a) Equipamientos de educación - ED.
  - b) Equipamientos de salud – SA.
  - c) Equipamientos de recreación y deportes – RE.
  - d) Equipamientos culturales – CU.
2. **EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS – EBC.**
  - a) Equipamientos comunitarios – CM.
  - b) Equipamientos de culto – CL.
  - c) Subsistema de Equipamientos de asistencia Social – AS.
3. **EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA – ESC.**
  - a) Equipamientos para la fuerza pública – FP.
  - b) Equipamientos para la administración de justicia – AJ.
  - c) Equipamientos de Justicia cercana al ciudadano – JC.
  - d) Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA.
4. **EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS – EII.**
  - a) Equipamientos para la prestación de los servicios públicos – SP.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b) Equipamientos para el transporte – TT.**
- c) Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular – PP.**
- d) Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB.**
- e) Equipamientos sanitarios – SN.**

## **5. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES – EIN.**

- a) Equipamientos institucionales Internacionales – II.**
- b) Equipamientos institucionales Nacionales – IN.**
- c) Equipamientos institucionales Regionales – IR.**
- d) Equipamientos institucionales Metropolitanos – IM.**
- e) Equipamientos institucionales Locales – IL.**

### **Subsección I. Equipamientos Básicos Sociales -EBS-.**

#### **Artículo 99. Definición de Equipamientos Básicos Sociales -EBS-.**

Son aquellas edificaciones en las cuales se busca garantizar el pleno disfrute de los derechos básicos de la población. Una característica fundamental de estos servicios básicos sociales, es que la dirección del servicio esta exclusivamente en manos del Estado, en sus diferentes niveles y sus impactos se reflejan directamente en el bienestar de la población y la disminución de la brecha social. Así, los derechos a la educación, la salud, la recreación y el deporte y la cultura, se consideran centrales en la política de desarrollo humano integral y por ello su garantía es un compromiso de los gobiernos. Los equipamientos básicos sociales están compuestos por los de educación, salud, recreación y deporte y cultura.

#### **Artículo 100. Equipamientos de educación -ED-.**

Compuesto por las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales. Los equipamientos educativos se entenderán a partir de su relación con la educación formal en los términos definidos por la Ley

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

115 de 1.995 o la norma que la modifique o sustituya. Los equipamientos de educación no formal harán parte de los equipamientos comunitarios.

Se divide en los siguientes componentes:

1. **Equipamientos de educación preescolar.** Comprende las edificaciones para la educación preescolar, entendida como aquella que es ofrecida al niño para su desarrollo integral en los aspectos biológico, cognoscitivo, sicomotriz, socio-afectivo y espiritual, a través de experiencias de socialización pedagógicas y recreativas. Estos equipamientos deberán contar con el espacio y la dotación suficiente para garantizar el desarrollo integral del niño, en los términos de la Ley 115 de 1.995 y demás normatividad asociada.
2. **Equipamientos de educación básica y media.** Compuesto por el conjunto de edificaciones para la prestación de la educación básica obligatoria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 356 de la Constitución Política y que comprende la educación primaria y secundaria hasta el grado nueve (9) y se integra con la educación media, la cual constituye la culminación, consolidación y avance en el logro de los niveles anteriores hasta el grado undécimo (11o).
3. **Equipamientos de educación superior.** Comprende los equipamientos de soporte a la plataforma física para la educación superior, a fin de posibilitar el desarrollo de los alumnos y su formación académica o profesional, así como sus potencialidades de una manera integral. Las instituciones en educación superior pueden ser:
  - a) Instituciones técnicas profesionales.
  - b) Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas
  - c) Universidades.

**Parágrafo.** El municipio de Medellín deberá actualizar el plan maestro de infraestructura educativa, que permita aumentar paulatinamente la cobertura de los programas nacionales y locales de jornada única y jornada complementaria.

### **Artículo 101.      Equipamientos de Salud -SA-.**

Los equipamientos de salud son de carácter público y/o privados; buscan garantizar el servicio público de la salud a toda la población. La localización de estos equipamientos se dirige a mejorar las condiciones de cobertura para la población, a

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

partir de la inserción en el Subsistema de Centralidades definido en el presente Acuerdo.

Este servicio tiene diferentes grados de complejidad y niveles de atención, de acuerdo con lo definido en la Resolución 14707 de 1.991 del Ministerio de Salud. Va del primer al tercer nivel según el tipo de servicio que ofrece, el recurso tecnológico requerido y el recurso humano con el que se cuenta, tal como se desarrollan a continuación:

1. **Primer nivel de atención:** Es el que requiere de tecnología de baja complejidad, sencilla y simple de utilizar con el fin de atender problemas de salud de baja severidad, con recurso humano de tipo profesional general, técnico y auxiliar. En los equipamientos de salud que hagan parte de este nivel de atención, no se permitirá la ubicación y/o funcionamiento de quirófanos.
2. **Segundo nivel de atención:** Es el que requiere de tecnología de mediana complejidad que precisa de profesionales especializados para su utilización, con el fin de atender problemas de salud de mediana severidad. La atención será brindada por profesionales especializados responsables de la prestación del servicio.
3. **Tercer nivel de atención:** Es el que requiere de tecnología de más alta complejidad y personal especializado y subespecializado para operarla, la atención será brindada por profesionales especializados y subespecializados responsables de la prestación del servicio.

#### **Artículo 102.       Equipamientos de Recreación y Deporte -RE-.**

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

1. **Unidad deportiva.** Espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Estos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

escenarios deben cumplir con las reglamentaciones técnicas de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas. La infraestructura física de la unidad deportiva estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

2. **Unidad deportiva satélite.** Equipamiento destinado a la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Su infraestructura física debe estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos y zonas de control, parqueaderos, zonas verdes y de retiro, amoblamientos y comercio menor. Estarán ubicadas en las diferentes clases de suelo y deberán contar con amplia oferta institucional de deporte, recreación y actividad física.
3. **Equipamientos recreativos.** Son áreas libres cuyo énfasis es la recreación pasiva. Pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal y deberán contar con elementos mínimos de amoblamiento urbano y zonas verdes para aislamiento de las áreas residenciales. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Subsistema de Centralidades.
4. **Equipamiento de Desarrollo deportivo integral.** Equipamiento destinado a la recreación, y la práctica deportiva no competitiva. Su infraestructura física deberá estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos, zonas de control, parqueaderos, zonas verdes, amoblamientos y comercio menor. Podrán estar ubicados en las diferentes comunas de la ciudad.
5. **Escenarios deportivos-recreativos.** Son áreas destinadas a la práctica deportiva y recreativa informal; pueden ser placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Subsistema de Centralidades.
6. **Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales.** Se refiere a los escenarios para la práctica de deportes no tradicionales o nuevos, tales como el golf, deportes a motor, ecuestres, extremos (de alto impacto, a campo abierto o en contacto con la naturaleza) y similares.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo:** En estos equipamientos se promoverá la definición de zonas cardio protegidas, los cuales serán acompañados de programas de prevención y atención en eventos cardiovasculares que permitirán salvar vidas.

### **Artículo 103.      Equipamientos Culturales -CU-.**

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

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. **Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria.** Espacios dedicados a la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio social y cultural de documentos escritos, audiovisuales, cartográficos, artísticos entre otros, con el fin de conservar la memoria del municipio, la región y la nación. Corresponden a los museos, fonotecas, centros documentales y archivos históricos. Deben contar con las condiciones necesarias para la conservación en buen estado de las obras que albergan y garantizar el disfrute y la seguridad del público. Estos equipamientos podrán estar localizados en cualquier lugar de la ciudad.
5. **Centros de innovación, ciencia y tecnología.** Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnológico de la ciudad, así como al disfrute ciudadano, en los que la ciencia se asume como un valor social que, como acción creativa, es cultural. Por su magnitud, estos equipamientos deberán contar con espacio público asociado y se localizarán en las centralidades

### **Subsección II. Equipamientos Básicos Comunitarios -EBC-.**

#### **Artículo 104. Definición de Equipamientos básicos comunitarios -EBC-.**

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

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

#### **Artículo 105. Equipamientos comunitarios -CM-**

Constituido por los equipamientos que sirven para uso de organizaciones sociales y comunitarias, para desarrollar sus actividades cívicas, y como lugares para el encuentro y convivencia. Son:

1. **Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano:** Son centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares, no considerados dentro de la educación formal, y que para efectos del presente Acuerdo, se asimilarán a servicios

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios.

Para el caso de las guarderías se considerarán equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano, si son la única destinación del inmueble. En caso que compartan con otros usos donde no sea la guardería el uso principal, no se considerará equipamiento y deberá cumplir con la normatividad específica para el uso. Se podrán ubicar en cualquier área del municipio, siempre y cuando se garantice la accesibilidad a través de vías cercanas y que el acceso sea máximo a 500 m de las viviendas. Podrán ubicarse en complejos de educación básica, media y superior y en complejos industriales como medida de bienestar para los empleados y sus familias, pero sin ir en detrimento de la seguridad. Por ello se tendrán en cuenta retiros de 500 m a las zonas de peligro de estos complejos industriales.

2. **Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.** Son los equipamientos que por su capacidad física, cobertura y oferta de servicios sobrepasan los límites del barrio. Son complejos que ofrecen espacios para actividades de participación, prestación de servicios institucionales, asociación y apoyo a la organización social y comunitaria, capacitación no formal, servicios a la comunidad en temas de salud, tecnología, formación, divulgación cultural y escenarios deportivos.
3. **Ciudadelas Universitarias.** Complejo que articula funciones educativas, de extensión cultural, investigativas, de divulgación de la ciencia, la cultura y el arte, para el aprendizaje y transferencia de conocimiento y de innovación tecnológica, científica y social; con posibilidades de prácticas.

#### **Artículo 106.      Equipamientos de Culto -CL-.**

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

1. **Espacios para el culto.** Inmuebles total o prevalentemente destinados a la práctica de un culto, religión o confesión, que se realiza colectivamente y de manera sistemática. El área de celebración (capilla, templo, sinagoga, mezquita o similar) es considerado el espacio principal de los equipamientos de culto y deberá tener un manejo cuidadoso de las vías de evacuación,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

escape y demás adecuaciones que garanticen la seguridad de los asistentes. Se reconocen como parte de los usos principales de los equipamientos de culto, aquellas actividades auxiliares que dan soporte al desarrollo adecuado de la celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa y que comprenden las áreas administrativas, los salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto.

2. **Lugares de apoyo al culto:** Inmuebles e infraestructuras de apoyo y soporte a las actividades de culto, tales como: conventos, seminarios, centros de estudio bíblico. Ver tabla del Artículo 96.

#### **Artículo 107.      Equipamientos de Asistencia Social –AS-.**

Son los diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que necesariamente impliquen pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona. Se entiende como población vulnerable, el grupo poblacional que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas para tales fines. Son:

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

#### **Subsección III. Equipamientos de Seguridad y Convivencia -ESC-.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 108. Definición de Equipamientos de Seguridad y Convivencia.**

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

**Artículo 109. Equipamientos para la Fuerza Pública -FP-.**

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional para la prevención y represión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y sus cuerpos especializados. Son equipamientos de primer orden o general.

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

**Artículo 110. Equipamientos de Administración de Justicia -AJ-.**

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

1. **Administrativos.** Son espacios destinados a la ejecución de la administración de justicia, caracterizados por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su localización obedece a

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

criterios y decisiones de orden nacional; sin embargo por representar un asunto de interés para el área metropolitana, el departamento e inclusive la región, se localizarán de manera prevalente en el Corredor de Rio y la Centralidad Metropolitana, buscando garantizar la accesibilidad.

2. **Apoyo Técnico de justicia.** Son espacios de apoyo a la administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Por la complejidad de los servicios que prestan, serán restringidos en el suelo urbano. Los nuevos cuerpos especiales de seguridad del Estado que surjan se manejarán bajo estas normas.
3. **Centros de reclusión.** Son sitios para el cumplimiento de decisiones judiciales cautelares o definitivas, en torno a la privación de la libertad de las personas. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, estos deberán ubicarse por fuera del suelo urbano.

#### **Artículo 111.      Equipamientos de Justicia cercana al Ciudadano. -JC-.**

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca disminuir los fenómenos de inseguridad y los conflictos sociales. Estos equipamientos, deberán localizarse en las centralidades barriales-veredales y zonales-corregimentales.

1. **Instituciones municipales encargadas de la convivencia:** se encuentran las instituciones que hacen parte del sistema de administración de justicia, a cargo del municipio y cuyos responsables son profesionales preparados para dicha función.
2. **Instituciones para los mecanismos alternativos de solución a los conflictos cotidianos:** Se identifican en este componente aquellas instituciones sociales que buscan resolver los problemas cotidianos de los habitantes sin necesidad de llegar al sistema de administración de justicia.

#### **Artículo 112.      Equipamientos de prevención y atención de desastres -PA-**

Comprende los siguientes:

1. **Estaciones de Bomberos.** En estos equipamientos se agrupa la principal fuerza de atención de emergencias y desastres del municipio, por ende deberán contar con el suficiente espacio y condiciones urbanísticas para la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

prestación eficaz del servicio. Estos equipamientos serán del orden zonal y corregimental.

2. **Sedes de la Defensa Civil:** Es un equipamiento para la gestión del riesgo y la atención de emergencias. Por su objetivo institucional, la capacitación y acompañamiento a la ciudadanía requiere de espacios que apoyen la labor de formación y gestión social. La sede administrativa tiene orden Municipal, las demás serán de cobertura zonal y corregimental.
3. **Cruz Roja:** Incluye los equipamientos para este órgano de carácter supramunicipal. Que atienden la totalidad del departamento de Antioquia

#### **Subsección IV. Equipamientos de Infraestructuras -EII-.**

##### **Artículo 113. Definición de Equipamientos de Infraestructuras -EII-.**

Estos equipamientos comprenden los destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios como plantas, bocatomas, estaciones, etc., y aquellos que dan soporte a la movilidad urbana y rural, tanto local como regional, nacional e internacional. Así mismo, incluyen las infraestructuras destinadas al almacenamiento y distribución de la producción primaria y de combustibles y los que prestan servicios sanitarios.

Comprende los siguientes elementos:

1. Equipamientos para la prestación de los servicios públicos.
2. Equipamientos para el transporte.
3. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario.
4. Equipamientos de Almacenamiento y distribución de combustibles.
5. Equipamientos sanitarios.

##### **Artículo 114. Equipamientos para la Prestación de los Servicios Públicos -SP-.**

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes y se compone de: Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas y aseo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 115. Equipamientos para el Transporte -TT-.**

Agrupa los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte, parqueo momentáneo de los vehículos para la prestación del servicio, parqueo durante los períodos en los que no prestan el servicio y en períodos nocturnos y prestación de servicios complementarios al vehículo. Estos equipamientos pueden ser de nivel nacional, supramunicipal (regional, metropolitano), municipal y Barrial. Se consideran los siguientes:

1. **Equipamientos para el Transporte aéreo:** corresponde al equipamiento Terminal Aérea para la prestación de servicios de transporte aéreo público y privado de carga y pasajeros; en el municipio de Medellín, el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera cumple esta función.
2. **Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:**
  - a) **Centro Logístico de Transporte de Pasajeros.** Los centros logísticos de transporte (CLT), son sitios para estacionar en su interior, los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) ó en el periodo nocturno, donde se prestan también servicios al vehículo.
  - b) **Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público.** Los depósitos de vehículos de transporte público son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y en los cuales no se prestan servicios adicionales al vehículo.
  - c) **Paradero de control de ruta.** Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Colectivo, destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal, sin prestación de servicios complementarios al vehículo.
  - d) **Terminales de transporte intermunicipal de pasajeros:** Equipamientos de ciudad y de interés público que corresponden a las actuales Terminales del Norte y del Sur; donde se prestan servicios de transporte público intermunicipal.
  - e) **Terminales de transporte de alta frecuencia con cobertura regional.** Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ubicados al éste y oeste de la ciudad de Medellín, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. Corresponde a las Terminales Satélites de Transporte del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana.

- f) **Estación de Transporte público colectivo / masivo de pasajeros.** Corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo / masivo de pasajeros del Municipio.
- g) **Patios y Talleres de Transporte masivo.** Son los sitios destinados al estacionamiento en su interior, del material rodante consistente en trenes, buses o cabinas en el periodo nocturno o que no estén en servicio, donde además se prestan servicios necesarios para realizar la operación y mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de transporte Masivo

### 3. Equipamientos para el transporte ferroviario.

- **Terminales y Estaciones del Sistema Férreo Nacional / Multipropósito:** Corresponden a los equipamientos para la prestación de servicios de transporte público intermunicipal del modo férreo y de escala nacional (Sistema Férreo Nacional) o regional de pasajeros y carga (Sistema Férreo Multipropósito).

### 4. Equipamientos para el transporte en bicicleta.

- Parqueaderos de bicicletas.

### 5. Otros Equipamientos de Transporte

- a) **Estación de Intercambio Modal (EIM):** Es el inmueble destinado al intercambio de pasajeros entre distintos modos de transporte, tipos de servicio y/o vehículos de transporte público.

- b) **Centro Logístico de Transporte de Carga.** Es la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga. Se ocupa de la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal, con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales, lograr incrementar la eficiencia y reducir el costo global del sistema.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**c) Terminal de Carga.** Inmueble dotado de un conjunto de instalaciones físicas y equipos que permiten la carga, descarga, manipulación, traslado, almacenamiento, fraccionamiento y consolidación de embarques de productos y mercaderías.

**Artículo 116. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular -PP-.**

Se refiere a los equipamientos destinados a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios (especies menores y carne) del sector primario, abarrotes y artesanías, mediante las galerías, plazas de mercado cubiertas y acopios para la producción rural, dirigidas a la distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acoger todas las normas higiénicas, sanitarias y ambientales existentes.

**Artículo 117. Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles. -CB-.**

Comprende las plantas de almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados de petróleo y de GLP, que se localizan en jurisdicción del municipio de Medellín y que se constituyen en equipamientos estratégicos para la competitividad.

**Artículo 118. Equipamientos sanitarios -SN-.**

Inmuebles de apoyo a la prestación del servicio de disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos y centros de zoonosis para animales.

**Subsección V. Equipamientos Institucionales -EIN-**

**Artículo 119. Definición de Equipamientos Institucionales -EIN-.**

Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Estos se clasifican según su nivel así:

1. Equipamientos institucionales internacionales.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

2. Equipamientos institucionales nacionales.
3. Equipamientos institucionales regionales.
4. Equipamientos institucionales metropolitanos.
5. Equipamientos institucionales locales.

### **SECCIÓN III. Criterios de Manejo del Subsistema**

#### **Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.**

Los criterios que regulan las intervenciones en los equipamientos del municipio de Medellín, son los siguientes:

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales:
  - a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
  - b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos; así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público.
  - c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.
  - d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.
  - e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudios de suelo.
  - f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del suelo para soportar la construcción y que por

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio.

- g)** Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades.
  - h)** Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas.
  - i)** No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.
  - j)** Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.
  - k)** Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cultural –BIC-, se debe atender lo dispuesto en el Plan de Manejo. Mientras este se aprueba, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC.
- 2.** Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro, localizados en los bordes de protección y suelos rurales; siempre y cuando sea consecuente con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.
- 3.** **Cobertura.** Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento.
- 4.** **Lotes de oportunidad.** Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Acuerdo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**5. Criterios constructivos:**

- a)** Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes.
- b)** Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.
- c)** Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación, trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales.
- d)** Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas.

**Parágrafo.** La Administración Municipal establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.

**Artículo 121. Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación.**

Estos criterios tienen que ver con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos.

1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no compatibles como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno.

Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.

2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las normas específicas de las leyes de educación.

3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; en zonas de transición; en corredores de mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con base en un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión.

Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades, con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique o sustituya y demás especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y de aglomeración, los corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad.

4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y en los macroproyectos, o anexos, a los equipamientos existentes y compatibles, como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.
5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.

6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los dos metros cuadrados (2,00 m<sup>2</sup>) por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre.

La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.

7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su localización, son:
  - a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centralidades veredales, según sea el caso.
  - b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuestos, se podrán localizar equipamientos, mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.
  - c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas, se podrán localizar equipamientos, mínimo de doce (12) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.
  - d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria, se podrán localizar equipamientos, mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para niveles de preescolar y básica primaria.

#### **Artículo 122. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud.**

Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica y con los siguientes criterios de manejo:

1. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable.
2. Los nuevos equipamientos de salud se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugares de disposición de basura, criaderos de artrópodos y roedores, mataderos, cementerios y en general, a focos de insalubridad e inseguridad.
3. Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una distancia menor de cien metros (100,00 m.) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, como frentes de explotación, entre otros.
4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso.
5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicipal y municipal. Deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación.
6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, se deben ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad.
7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios. En ningún caso podrán tener quirófanos.

8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso sea permitido o restringido, cumpla con el área mínima requerida, disponga de las celdas de parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecidos para el suelo rural y el tamaño mínimo del equipamiento construido no sea inferior al de un equipamiento de salud según el nivel.
9. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.

### **Artículo 123. Criterios para los Equipamientos Culturales**

Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas. En caso de localizarse en zonas de uso residencial, si el equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico –PAU–

Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

### **Artículo 124. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte.**

#### **1. Criterios para las Unidades Deportivas.**

- a) Las unidades deportivas son de primer orden o general, del nivel municipal y supramunicipal; metropolitano o regional. Su jerarquía dependerá de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas, con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas, podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).
- c)** Se deberán ubicar al interior o anexas a la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad.
- d)** Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m<sup>2</sup>). En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Podrán tener espacios complementarios como actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

**2. Criterios para las Unidades Deportivas Satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integral.**

- a)** Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental.
- b)** Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza principalmente para fines deportivos de diferente índole, cumpliendo con las especificaciones internacionales. Podrá ser utilizado para la prestación de espectáculos de carácter cultural, religioso, comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y normas técnicas.
- c)** Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales; centralidades zonales, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.
- d)** Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

**3. Criterios para los Escenarios Deportivos-recreativos.**

- a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal.
- b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).
- c) Se deberán ubicar al interior o anexas a : La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.
- d) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m<sup>2</sup>). En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo.

**4. Criterios para los Equipamientos Recreativos:**

- a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio.
- b) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación y sectores predominantemente residenciales.
- c) En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima de lote deberá ser de cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m<sup>2</sup>) y máximo diez mil metros cuadrados (10.000,00 m<sup>2</sup>).

**5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales y/o predios propiedad del municipio de Medellín., como parte de proyectos integrales asociados a parques ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de alta tensión, a usos no compatibles, y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

## **6. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.**

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural, por lo cual no se podrá desarrollar infraestructura para los mismo y se adaptará a las condiciones naturales, por ello se permitirán actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área urbana se permitirán deportes a motor y con requerimientos de pistas con el respectivo PAU y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

## **Artículo 125. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios.**

- 1.** Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, educativos o de culto, los nuevos que se desarrolle, y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamientos comunitarios y cada uso en particular deberá cumplir la norma específica que lo rige.
- 2.** Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropuertos, hoteles, centros comerciales, colegios, multifamiliares, comerciales y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerará equipamiento sino servicio. En este caso, cada uso en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística del uso y sector donde se ubiquen.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio se prestará solo en los primeros pisos, siempre y cuando este sea permitido por la asignación de usos del suelo.
4. Los nuevos equipamientos comunitarios, se ubicarán de forma que se conviertan en elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión del sistema urbano, deberán ser muy singulares y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral.
5. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función de la población usuaria.
6. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de ser generadores de ciudad, dadas las relaciones entre las diferentes actividades del territorio, su influencia en las relaciones humanas de los habitantes y su vinculación con el ámbito urbano.
7. Se debe dar prelación a la ubicación de centros de integración barrial o unidades básicas de servicios en las zonas con mayores déficits, con mayor población y con menores recursos económicos.
8. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas permita conectarse o complementarse, condición dada por la compatibilidad de las actividades que prestan.
9. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, tiempo y costo que para los usuarios signifique llegar al equipamiento donde se le ofrezca el servicio que demanda, de manera que se garantice a los usuarios que puedan acceder al mismo.
10. Se debe determinar la relación de compatibilidad que se puede dar entre las actividades que se prestan en algunas plantas físicas, relación que se da a partir de la complementariedad, optimizando las construcciones y generando integración entre los diferentes grupos sociales.
11. La ubicación de los equipamientos será en las centralidades, corredores de los diferentes niveles y en zonas con uso residencial siempre y cuando se cumpla con el protocolo ambiental y urbanístico –PAU- definido para dicha actividad singular.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

12. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que comparten dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamiento asistencial y cada uso en particular se regirá por la norma específica de cada uno de ellos.
13. Los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se define en el Título II. Usos Generales del Suelo del Componente Urbano. Norma general. Los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio, con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles.
14. Deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

**Artículo 126. Criterios de manejo para equipamientos de seguridad y convivencia.**

Los criterios de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes:

1. Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás tendrán ubicación acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto. Los equipamientos existentes, serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público.
2. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específica y además con los siguientes requisitos:
  - a) Contar con vía de acceso.
  - b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprendérse de otro predio de mayor extensión, los lotes residuales deberán contar con áreas no inferiores a dos hectáreas para que puedan ser desarrollables.
  - c) No podrán ubicarse adosados a vivienda.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- d)** Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas.
  - e)** No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento.
  - f)** Cumplir con las normas específicas respectivas.
  - g)** Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.
  - h)** Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
- 3.** La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural; siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas, con las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las definidas para los Equipamientos de la Fuerza Pública.
- 4.** Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales; siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.
- 5.** Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
- Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la fuerza militar o de policía dentro del corredor metropolitano de servicios.
- 6.** Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad metropolitana, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público; su aprobación está sujeta a una evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará, entre otros, los siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderos, áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento.
8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones, deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.
9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades.
10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.
11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como: Parqueo, áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas recluidas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.
12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se regirán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Centro Tradicional de RioCentro del AIE MEDRío.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.
14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.).
15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

**Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.**

1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, aplicando los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU– excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.
2. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitigar los impactos negativos generados por ellas, tales como: Contaminación por olores y ruido, emisión de radiación, descargas eléctricas, fugas de líquidos y gases, parqueo sobre vía pública, e inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos, deberá ser presentada al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación.
3. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales.
4. En estos equipamientos se acogerá, implementará y apoyará las acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal. Igualmente, se ejecutarán las infraestructuras necesarias para la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.

5. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados en la estructura ecológica principal, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.
6. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS, definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material recicitable.
7. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamientos de basuras necesarias para la cobertura municipal, metropolitana o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2.005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 2891 de 2.013 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal. El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo.
8. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan, teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirán las disposiciones nacionales vigentes.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 128. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte.**

Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tener en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo. Para estos equipamientos la operación y administración puede ser pública o privada.

1. **Terminal Aérea.** Se consideran uso establecido y deben cumplir con lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional.
2. **Centro Logístico de Transporte Público.** Además del estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo, tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal; se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Los centros logísticos de transporte (CLT). se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.
3. **Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público.** Estos equipamientos se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de los Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias y de servicios al vehículo, diferentes a las

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

4. **Paradero de Control de Ruta.** De permitir un máximo de 3 vehículos, pueden localizarse sobre la calzada o fuera de esta en una Bahía. Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Movilidad, la cual vigilará periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento. La empresa(s) encargada del paradero de control de ruta, tendrán a su cargo la implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad determinados por la Secretaría de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita, cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.
5. **Las Terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros** actuales se consideran uso establecido, pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros.
6. **Terminales de Transporte de Alta Frecuencia.** Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad.
7. **Estaciones de Transporte Público Colectivo / Masivo de pasajeros.** Las existentes y propuestas deberán garantizar el acceso a personas con movilidad reducida; cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación y ofrecer un mínimo de 10 espacios de parqueo para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible, sin obstaculizar la libre circulación de personas o en sus inmediaciones sobre la franja de amoblamiento de las zonas de circulación peatonal.
8. **Patios y Talleres de Transporte Masivo.** Se aplican los criterios de manejo de los Centros Logísticos de Transporte de pasajeros en lo referido su localización y al cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico.
9. **Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito.** Se localizarán de forma complementaria a las estaciones del Metro existentes o a las terminales de transporte intermunicipal y/o el aeropuerto. De proponerse una ubicación diferente a las anteriormente descritas, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

10. **Estación de Intercambio Modal (EIM):** Cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad, deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte de la administración municipal.
11. **Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga,** La definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

**Artículo 129. Criterios para la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular.**

1. Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, o donde los usos del suelo lo permitan.
2. Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de:
  - a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad.
  - b) Parqueaderos para cargue y descargue.
  - c) Sitios específicos para la disposición de residuos.
  - d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),
  - e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.
3. Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para:
  - a) Comercio minorista suntuario.
  - b) Servicios mercantiles.
  - c) Servicios financieros.
  - d) Servicios sociales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.

**Artículo 130. Criterios para la localización de Equipamientos de Almacenamiento y Distribución de Combustibles y para Equipamientos Sanitarios.** Son los siguientes:

1. La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles, serán objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes.
2. Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, los osarios y cenizarios se localizarán sólo en corredores de actividades económicas en transformación, centralidades y corredores con alta intensidad y centralidades con preponderancia económica. Por su carácter perpetuo, pueden localizarse anexos a templos cementerios y jardines cementerios, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumplan con los demás requisitos.
3. Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso podrán plantearse en áreas con categorías de usos residenciales.
4. De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de la formulación del PGIRS, el Municipio de Medellín identificará un área para la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración.
5. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin.
6. La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y bienestar animal La Perla -Corregimiento de Altavista- o las instituciones veterinarias de la ciudad. Sus procedimientos son controlados por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 131. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales.**

Estos se podrán ubicar según su ámbito así:

1. En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Departamentales, Regionales, Metropolitanas y Municipales.
2. En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como Casas de Gobierno, MASCERCAS y similares.
3. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados, los cuales podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.
4. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.

### **Artículo 132. Prioridades de intervención.**

Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.

## **CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE**

### **Artículo 133. Definición del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmuble.**

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.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1.997, 1185 de 2.008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. Hacen también parte del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín los bienes inmuebles valorados – sin declaratoria, no BIC –, tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y Consolidación Nivel 4 (CN 4); Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico.

Este subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo municipal, en desarrollo de lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1504 de 1.998, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural.

En cuanto a la protección ecológica, del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica Principal y por ende constituyen suelos de protección ambiental.

#### **Artículo 134. Alcance del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.**

Este subsistema hace parte del sistema público y colectivo, articulándose a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como a aquellos componentes de la protección ambiental y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal.

Las presentes normas son aplicables a:

1. Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo urbanístico, arquitectónico, paisajístico y arqueológico.
2. Las zonas de influencia de los bienes declarados.
3. Los bienes de valor patrimonial no declarados

Contiene los criterios de normativa aplicables, procedimientos y proyectos para fortalecer la gestión del patrimonio y las evoluciones futuras de los componentes del Subsistema.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada Subsistema del Sistema público y colectivo.

## **SECCIÓN I. Clasificación.**

### **Artículo 135. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.**

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de influencia; los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC) y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido:

Categoría	Sub Categoría/Grupo	Subgrupo	Tipo
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjuntos arquitectónicos	Conjunto
	Urbanístico	Sectores	Sector de tratamiento conservación nivel 1
		Espacio público de espaciamiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador panorámico
	Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo Paisaje cultural asociativo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
			Camino antiguo
Zonas de Influencia de BIC	Zonas de Influencia Urbanística	NA	Sector con tratamiento de conservación nivel 3
	Zonas de Influencia Arqueológica	NA	NA
Bienes de Valor Patrimonial -no declarados- Conforman el LICBIC los bienes	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura Obra de ingeniería
		Conjunto arquitectónico	Conjunto
		Sectores	Sectores con tratamiento de conservación nivel 2

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría	Sub Categoría/Grupo	Subgrupo	Tipo
del grupo Arquitectónico, Paisajístico y Arqueológicos	Espacio público efectivo		(urbanizaciones valiosas preservadas)
			Sectores de tratamiento consolidación nivel 4 (áreas de preservación urbanística)
		Parque	
		Parque cívico	
		Plaza	
	Paisajístico	Zona verde recreacional	
		Mirador panorámico	
	Arqueológico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo
		Zonas arqueológicas	Paisaje cultural asociativo
			Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
			Camino antiguo

Ver Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

### Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados.

Corresponde a los bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de interés cultural, sujetos a un Régimen Especial de Protección –REP–, Estos bienes se clasifican de acuerdo a su nivel de declaratoria en:

1. **Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-**: son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional.
2. **Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-**: bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental.
3. **Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-**: bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal.

Esta categoría está conformada por las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbanístico, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación:

a) **BIC del grupo arquitectónico:** Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son:

- **Edificaciones.** Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- **Obra de arquitectura:** Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras.
  - **Obra de ingeniería:** Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras y que presenta valor histórico, simbólico o estético.
  - **Conjuntos arquitectónicos.** Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC.
- b) **BIC del grupo urbanístico.** Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados, destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes:
- **Sectores:** Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación Nivel 1 (C1), entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje. Se considera como tal el Barrio Prado Centro.
  - **Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro.** Son espacios públicos de carácter permanente para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, se encuentran descritos y reglamentados en detalle en el

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Capítulo I Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro  
del TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de esta Parte.

c) **Bien de Interés Cultural del grupo paisajístico.** Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con acto administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos:

- **Paisaje cultural evolutivo:** Paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma actual en relación con imperativos de tipo social, económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea.
- **Paisaje cultural asociativo:** Paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes.

Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declarar en la vigencia de largo plazo de este plan, se incluyen en el Listado Indicativo de Bienes a declarar (LICBIC) que se describe en este capítulo, lo cuales podrán iniciar el proceso de declaratoria de BIC en esta categoría.

d) **Bienes de Interés Cultural del grupo Arqueológico.** Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. los cuales hacen parte del régimen de protección establecido en la legislación vigente aunque no cuenten con declaratoria. En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdividen en:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- **Yacimiento Arqueológico:** Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales.
- **Sitio arqueológico:** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.
- **Camino antiguo:** son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

**Parágrafo 1.** Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como elementos del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro o como elementos de la Estructura Ecológica Principal.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal o la entidad que designe, se encargará de contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes, el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.

**Parágrafo 3.** Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras Blancas, podrán ser manejados e intervenidos por la Administración Municipal o la entidad que el designe, siempre y cuando medie autorización de la entidad competente. Los Planes de Manejo arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes.

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2.002 y los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2.009 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención, de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.

#### **Artículo 137. Zonas de influencia.**

Contexto circundante o próximo de un inmueble o un conjunto de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, necesarios para que los valores del mismo se conserve, el cual no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requiere de consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación, clasificándose en:

1. **Zona de influencia Urbanística y Arquitectónica.** Contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo; requieren de la elaboración de un Plan Especial de Protección y Manejo –PEPM–, el cual será adoptado por la entidad que lo declare.
2. **Zona de influencia Arqueológica.** Área precisamente determinada del territorio nacional, incluidos terrenos de propiedad pública o privada, en la cual existan bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio arqueológico, a efectos de establecer en ellas un Plan Especial de Manejo Arqueológico.

#### **Artículo 138. Bien de valor patrimonial y listado indicativo de candidatos a BIC –LICBIC-**

La Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural -LICBIC- es un instrumento con el cual las autoridades competentes para las declaratorias, incluyen los Bienes inmuebles identificados, reconocidos y que cumplen preliminarmente con los valores y criterios de valoración, históricos, estéticos y simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –BIC-.

**Parágrafo.** El LICBIC incluirá los Bienes Arquitectónicos antes contenidos en el Acuerdo 23 de 2.009 y otros nuevos inmuebles identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOCs-, localizados en los suelos rurales; así como otros inmuebles de arquitectura moderna representativa localizados en suelo urbano.

Los componentes de los bienes valorados mas no declarados, correspondientes a espacios públicos de esparcimiento y encuentro, además de los corredores viales y

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ambientales de la ciudad, se manejarán e intervendrán a partir de las normas contenidas en el Capítulo I, Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del TITULO VI. Sistema Público y Colectivo de esta Parte.

### **Artículo 139. BIC declarados en el municipio de Medellín.**

El presente Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín está compuesto en primera instancia por los Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de Influencia en el territorio municipal, así:

#### **1. Bienes de Interés Cultural de Medellín**

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Yacimientos arqueológicos cerro El Volador	Cerro El Volador	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 796 de 1998	Nacional
Yacimientos arqueológicos cuenca alta Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 797 de 1998	Nacional
Aeropuerto Olaya Herrera	Cra 65 A # 13-157	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995	Nacional
Biblioteca Universidad Nacional	Cl 59 A # 63-20	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 798/1998	Nacional
Campus Universidad de Antioquia (Chagualo)	Cl 67 # 53-108	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013	Nacional
Casa Museo Pedro Nel Gómez	Cra 51 B # 85-24	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1640/2004	Nacional
Casa Natal Francisco Antonio Zea	Cl 51 # 54-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 669/1954 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Catedral Metropolitana	Cra 48 # 56-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Cementerio San Lorenzo	Cra 43 B # 43-03	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 073/2001	Nacional
Claustro de San Ignacio (Comfama)	Cr 44 # 48-18	Arquitectónico	No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.	Resolución Nal 2067 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional
Edificio Carré	Cl 44 B # 52-34	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia)	Cr 44 # 48-58	Arquitectónico	No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificio Vásquez	Cra 52 # 44 A-17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia	Cra 51 D # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Nal 798 de 1998 Resolución 123/1991	Nacional
Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL	Cra 80 # 65-223	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 393/1985	Nacional
Estación el Bosque	Cra 53 x Cl 77	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 746/1996	Nacional
Estación Medellín-Cisneros	Cra 52 # 43-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 746/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Hospital San Vicente de Paul	Cl 64 # 51-78	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 2010/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Museo Cementerio San Pedro	Cra 51 # 68-68	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1616/1999	Nacional
Museo de Antioquia	Cra 52 # 52-43	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio Bellas Artes	Cra 42 # 52-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1756/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe	Cra 51 # 52-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 013/2005 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo de San Ignacio	Cr 44 # 48-28	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo El Calvario	Cra 48 A # 77-04	Arquitectónico	No especificado	Ley 74/1993	Nacional
Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita	Cra 52 # 61-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1792/2000	Nacional
Templo La Veracruz	Cl 51 # 52-18	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo Nuestra Señora de la Candelaria	Cl 51 # 49-51	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 795/1998	Nacional
Templo Nuestra Señora de los Dolores	Cl 65 A # 85-60	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1791/2000	Nacional
Templo Sagrado Corazón de Jesús	Cra 57 A # 44 A-15	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 752/1998	Nacional
Plazuela de San Ignacio	Cr 44 (Niquitao) entre cl 48	Urbanístico	No especificado	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
	(Pichincha) y 49 (Ayacucho)				
Antigua Fac Derecho U de A - Antiguo Liceo Javiera	Cra 43 # 48-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Antigua Fonda El Jordán	Cra 83 x Cl 65	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 258 de 2009	Municipal
Antigua Torre Tejicondor	Cl 44 # 66-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Archivo Histórico de Medellín	Cl 50 # 43-64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 1625 de 2012	Municipal
Casa Barrientos	Cl 51 # 45-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Funeraria Betancur	Transv 39B # 75-39	Arquitectónico	No especificado	Decreto Mpal 1407/1995 correg Dec Mpal 711/1999	Municipal
Casa Pedro Díaz La Torre	Cra 42 # 54-01	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Protocolo Alcaldía	Cra 50 # 62-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Casa Restaurante La Estancia	Cra 49 # 54-03/07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Adpostal (CENSA)	Cl 51 # 43-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Banco Ganadero	Cl 56 # 47-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Bancolombia	Cl 54 # 47-49/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Censa (antes Cedecómputo)	Cl 51 # 43-83/87	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Comfenalco	Cra 49 # 54-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Confiar	Cl 54 # 46-83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Congregación Mariana	Cl 52 # 40-146	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Jardines Montesacro - Prever	Cra 49 # 54-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Salón Mariela	Cl 53 # 45-44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Turantioquia	Cra 48 # 58-11/29	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Centro Comercial Palacio Nacional	Cra 52 # 48-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Centro Comercial Villanueva parte antigua	Cl 57 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Colegio María Auxiliadora	Cra 45 # 58-88	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrio)	Cl 49 # 55-13/29	Arquitectónico	ARQUITECTONICA 1	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Convento Siervas de María	Cra 46 # 65F-02/17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Antigua (Campana inventario)	Cl 45 # 52A-48 Cra 53 # 45-2/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles	Cl 59 45-60/70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto 1087/2013 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 58 # 50A-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-13 Cra 49 #58-63/77	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-18/04/12 Cr 50 # 59-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 46-20/24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-15/27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 49-74 Cra 50 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-24/36	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio CI 60 # 50A-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 46-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 49-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 49-38	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 49-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50-16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50-26/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50-46/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50A-08/10 Cra 50A # 61-05	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50A-42/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50A-59/65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50A-70 Cra 50C # 61-02/04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 61 # 50C-04/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 46-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 46-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 49-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 49-16/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 49-30/34	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio CI 62 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 49-67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 50-44/48	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 50-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 50A-28	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 62 # 50C-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 47-42	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 48-20/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 49-08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 49-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50-61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50-62/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50A-05/15 Cra 50 A # 62-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50A-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50A-29/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50A-53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63 # 50A-64/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63A # 48-01/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63A # 48-06 Cra 48 # 63A-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cl 63A # 48-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	CI 63A # 48-16/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 63A # 48-17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 63A # 48-24/28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 63A # 48-32/34/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 63A # 48-40/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 49-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50-08 Cra 50 # 64-15	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50-10/17/25 Cra 50 # 63-145/149	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50-30/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50-67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50A-44/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50A-53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50A-61/63/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 64 # 50A-77/79	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 48-35/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 49-04/12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 49-38 Cra 50 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50-50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-10	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-16/24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-41/43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-49/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-57/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-65/63/69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50A-85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50B-02/06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50C-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	CI 65 # 50C-48/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 46 # 60-09/11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 59-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 60-10 CI 60 # 46-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 61-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 61-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 61-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 63-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 63-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 63-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 47 # 65F-45/49/55/61 CI 65G # 47-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 58-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 59-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 60-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 60-25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 61-01/05/07 / Cl 61 # 48-14/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 61-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63-31/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63A-115/117	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63A-134/136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63A-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 63A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-38/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 48 # 65-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 58-74/78/80	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-38/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 59-70/74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-55/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 60-61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 62-70 CI 63 # 48-55/35	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 63-04 CI 63 # 48-32/56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 63-10/14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 63-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 49 # 63-64/74 CI 63A # 48-55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio Cra 49 # 63A-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 49 # 63A-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 49 # 63A-24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 49 # 65-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 58-07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 58-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 58-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 58-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-22	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-27/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-59/57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-6	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-71	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 59-72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-10/18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-39	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50 # 60-43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 60-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 60-54/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-06/08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-12/16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-19/21	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-24	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-27/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-34/38/40	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-82/76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 61-85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-06 CI 62 # 49-76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 62-64/72 CI 63 # 49-55/59/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-03/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-116/120	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-162/146	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-29/43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-59	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-78/84	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-95	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 63-96/102	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-00	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-26/18	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-38	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-45/51	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-66	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 64-67	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 65-07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 65-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 65-23	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50 # 65-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-01/19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 58-05	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 58-79	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO	
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 58-88 CI 59 # 50-45/51/53/57/61/65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 59-30/32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 59-70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-04/06/08 CI 61 # 50-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-16/18/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-23/25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-33/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-40/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-43/49	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-60/64	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-63/65	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-70/72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 61-86 CI 62 # 50-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 62-06/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-111	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-56/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-79/85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 63-96/98	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 64-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 64-12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 64-24/30	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-25/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-32/34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-37/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A # 65-38/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50A #58-27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50B # 65-20/24/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 59-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 59-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 59-61/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 59-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 61-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 61-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 61-80/82	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 62-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 62-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007
Edificación Prado	Barrio	Cra 50C # 63-51/59/61/67 CI 64 # 50C-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Prado	Barrio Cra 50C # 64-18/26	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50C # 64-5/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50C # 65-33/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50C # 65-60/58/62/64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50C # 65-84	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 61-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 61-50/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 61-58/60/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 62-130	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 62-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Prado	Barrio Cra 50D # 64-64/70/62 CI 65 # 50C-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Creaciones Muebles Mundial	Cra 49 # 55-11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Harinera Antioquena	CI 48 # 56-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	CI 51 # 51-69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 48 # 54-42/44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-18/22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-36/32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana Sede Congregación Mariana	CI 54 # 46-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Sede Fomento y Turismo	CI 57 # 45-129	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 1407 de 1995	Municipal
Edificación Tecnológico Colombo Europeo	Cra 49 # 56-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificio Álvarez Santamaría	Cra 50 # 51A-27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Atlas - antigua fábrica colombiana de tabaco	Cra 50 # 41-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 219 de 2012	Municipal
Edificio Atlas Lalinde	Cl 50 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Comercial Antioqueno	Cl 50 # 51-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco de Bogotá	Cl 50 # 51-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco de Colombia	Cra 51 # 49-59	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Ganadero	Cl 50 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Industrial Colombiano	Cra 52 # 50-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Bolsa de Medellín	Cra 50 # 50-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Cárdenas	Cl 52 # 50-27/19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Central	Cl 52 # 49-103	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Colseguros	Cra 52 # 51A-23	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Coltabaco	Cra 51 # 50-67/41	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Constan	Cra 50 # 51-24/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Erlinda	Cra 50 # 49-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Fabricato	Cl 51 # 49-11/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gran Colombia Bemogú	Cra 49 # 50-10/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gutenberg	Cl 52 # 51-65 y Cr 52 51-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Henry	Cra 51 # 51-17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio La Bastilla	Cl 51 # 48-03/21/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Lucrecio Veliz	Cra 49 # 50-26/42/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Luis M. Mejía	Cra 49 # 50-1	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Martínez Corona	Cra 52 # 50-46/58/62/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificio Naviera Colombiana	Cra 50 A # 52-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Palace	Cl 52 # 49-105/109	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio San Fernando	Cra 49 # 50-54/72/58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Seguros Bolívar	Cra 49 # 49-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Suramericana de Capitalización	Cra 52 # 50-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Suramericana de Seguros (Banco Sudameris)	Cra 52 # 50-25/37/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Vélez Ángel	Cl 52 # 49-45/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificio Víctor	Cl 51 # 51-75/83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles antigua sede Fundación Antioqueña Estudios Sociales FAES	Cra 45 # 59-77	Arquitectónico	No especificado	Resolución 631/1986 Mpal	Municipal
Hogar Geriátrico Mi Casa	Cl 44 # 43-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Hotel Montería	Cra 52 # 45-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Hotel Nutibara	Cl 52A # 50-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Manzana La Campana	Cl 45 # 52-20 Toda La Manzana	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Orfanato San José	Cl 59 A # 39-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Palacio Egipcio	Cra 47 # 59-42/56/54	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución 123/1991 Decreto Mpal 729/2007 Mpal	Municipal
Plaza de Toros La Macarena	Cra 63 # 44A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 1407/1995 Mpal	Municipal
Puente de Guayaquil	Cl 32 x Cra 48/62	Arquitectónico	No especificado	Resolución 653/1983 Mpal	Municipal
Restaurante Posada de la Montana	Cl 53 # 47-34/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Sede Club Unión	Cra 49 # 52-117/123	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Sede IDEA (Edificación redonda La Alpujarra)	Cl 42 # 52-259	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991 Mpal	Municipal
Sede Pequeño Teatro	Cra 42 # 50A-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 351/1986 Resolución 123/1991 Mpal	Municipal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Sede Teatro El Águila Descalza	Cra 45D # 59-01/39/43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Sede Tecnológico CEIPA- hoy CESDE	Cra 43 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Teatro Lido	Cra 48 # 54-20/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Teatro Metropolitano Simón Bolívar	Cl 41 # 57-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 545 Bis/1986	Municipal
Teatro Pablo Tobón Uribe	Cra 40 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo de La Aldea	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 331 de 2012	Municipal
Templo de Mazo	Vereda Mazo	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 332 de 2012	Municipal
Templo Espíritu Santo	Cl 63 # 49-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Templo Nuestra Señora de Belén	Cra 77 # 30A-17	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón	Cl 49 # 35-39	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora Perpetuo Socorro	Cra 50 # 35-12	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Antonio	Cra 48 # 44-55/31	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Benito	Cl 51 # 56A-76	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Centro)	Cl 46 # 49-98	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Poblado)	Cra 43A # 9-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo San Juan de Dios	Cra 54 # 49-85	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo Señor de las Misericordias (Manrique)	Cl 67 # 47-06/08	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Acdo Mpal 05/1988	Municipal
Trapiche Los Álvarez-Carepalo	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 674/2013	Municipal
Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara	Cerro Nutibara	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 611/1986	Municipal
Parque del Poblado	Cras 43A y 43 B x Cls 9 y 10	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 116/1987	Municipal

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## 2. Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de Medellín

NOMBRE	SUBCATEGORÍA/ GRUPO	ACTO ADMINISTRATIVO DE DELIMITACIÓN	ÁMBITO
Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador	Arqueológica y Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Cementerio San Lorenzo	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Aeropuerto Olaya Herrera	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas	Arqueológica	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia	Urbanística	Resolución Nal 1115 de 2013	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio	Urbanística	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional

### Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado.

Los bienes valorados que no disponen de declaratoria integran el LICBIC. Se agrupan en dos tablas: La primera tabla, la conforman los Bienes arquitectónicos, paisajísticos y arqueológicos, en suelo urbano y rural y se integran al Listado de Candidatos a BIC –LICBIC- para que la administración municipal o la entidad en que se delegue, tramite su declaratoria para llegar a ser formalmente declarados como BIC municipales. A este listado se integrarán 30 inmuebles de arquitectura moderna de alto significado para la ciudad, representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX y XXI.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

La segunda tabla contiene los bienes identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOC- y está conformado por inmuebles rurales que pudieran trascender a una declaratoria BIC y por lo tanto también se incluyen en el LICBIC, tanto arquitectónicos como urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos.

El siguiente es el listado de candidatos a BIC -LICBIC- a la fecha de adopción de este Acuerdo; sin embargo, podrá ser ampliado y modificado, dado que los procedimientos de declaratoria y de inclusión de nuevos candidatos a declaratorias, son competencia de las instancias autorizadas para su declaratoria: la Nación, el departamento y el municipio, siguiendo las metodologías antes enunciadas.

#### Primera tabla de listado de LICBIC

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
1	Sede Club Campestre	Calle 16 A Sur No. 34-950	Arquitectónico	Edificaciones
2	Museo El Castillo	Calle 9 SurNo32-269	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
3	Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe"	Calle 73No51D-14	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
4	Conjunto urbanístico de Suramericana	Cr 64B entre Cl 49 y 49B	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
5	Teatro Pablo Tobón Uribe	Cl 52 (Av. La Playa) por Cra 40	Arquitectónico	Edificaciones
6	Plaza de las Esculturas de Botero	Cr 52 entre Cl 52 y 53 Av. de Greiff	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
7	Cementerio Universal	Calle 80 No. 65-04	Arquitectónico	Edificaciones
8	Cementerio de La América	Cr 96 No. 40-02	Arquitectónico	Edificaciones
9	Cementerio de Belén	Cr 78A No. 32BB-35	Arquitectónico	Edificaciones
10	Cementerio San José del Poblado	Cr 43B No. 11B-124	Arquitectónico	Edificaciones
11	Cementerio San Lorenzo (SA Prado)	San Antonio de Prado	Arquitectónico	Edificaciones
12	Cementerio de San Cristóbal	Cabecera San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones
13	Cementerio de Santa Elena	Cabecera Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones
14	Puente Colgante San Cristóbal	Quebrada La Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
15	Embalse Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Paisajístico	Paisaje cultural
16	Plaza de Mazo	Vereda Mazo	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
17	Templo de la Sagrada Familia	Carrera 39A No. 66-66	Arquitectónico	Edificaciones
18	Templo Nuestra Señora de Fátima	Calle 65A No. 32B-19	Arquitectónico	Edificaciones
19	Templo de San Joaquín	Circ 5 No. 68B-20	Arquitectónico	Edificaciones
20	Templo de San Judas Tadeo	Carrera 68 No.97-95	Arquitectónico	Edificaciones
21	Templo de San Miguel Arcángel	Calle 63 No. 40-60	Arquitectónico	Edificaciones
22	Templo de San Nicolás de Tolentino	Carrera 49 No. 93-38	Arquitectónico	Edificaciones
23	Templo de Santa Ana	Carrera 36 No. 69-70	Arquitectónico	Edificaciones

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
24	Templo de Santa Teresita	Calle 35 No. 73A-45	Arquitectónico	Edificaciones
25	Antiguo Manicomio de Bermejal-Comfama de Aranjuez	Carrera 51B No. 91-95	Arquitectónico	Edificaciones
26	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45D-58	Arquitectónico	Edificaciones
27	Edificación Residencial(Vivienda Familia Aguirre)	Calle 59 No. 45-50	Arquitectónico	Edificaciones
28	Edificación Residencial	Calle 59 No. 43-24	Arquitectónico	Edificaciones
29	Edificación Residencial-Casa del Afecto	Calle 59 No. 43-44	Arquitectónico	Edificaciones
30	Biblioteca Pública Piloto	Carrera 64 No. 50-32	Arquitectónico	Edificaciones
31	Capilla Colegio San José	Calle 54 No. 30-01	Arquitectónico	Edificaciones
32	Casa Sede Bancolombia Laureles	Calle 34A No. 76-11	Arquitectónico	Edificaciones
33	Casa Sede Politécnico Nacional	Calle 34A No. 76-35	Arquitectónico	Edificaciones
34	Casa del Tango	Calle 48 No. 41-3	Arquitectónico	Edificaciones
35	Sede Inicial Museo de Antioquia	Carrera 52A No. 51A-29	Arquitectónico	Edificaciones
36	Edificio de Vivienda y Oficinas	Calle 49 No. 26-11	Arquitectónico	Edificaciones
37	Sede Profamilia	Carrera 43 No. 53-85/67	Arquitectónico	Edificaciones
38	Sede Social San Vicente de Paul	Carrera 45 No. 53-86	Arquitectónico	Edificaciones
39	Plazoleta central La Aldea	Vereda La Aldea	Paisajístico	Paisaje cultural
40	El Tambo	Vereda El Tambo	Paisajístico	Paisaje cultural
41	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
42	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
43	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
44	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
45	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
46	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
47	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
48	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
49	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
50	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
51	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
52	Pajarito	Vereda Pajarito	Paisajístico	Paisaje cultural
53	San Cristóbal	Corregimiento de San Cristóbal	Paisajístico	Paisaje cultural
54	La Palma2	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
55	La Palma1	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
56	Sede Cauca Viejo	Carrera 43D No. 10-72	Arquitectónico	Edificaciones
57	Sede PSI, Antigua Sede Inderena	Carrera 43A No. 12sur-111	Arquitectónico	Edificaciones
58	Hogar Geriátrico San José (Robledo)	Calle 65 A No. 85-10	Arquitectónico	Edificaciones
59	Templo Nuestra Señora de los Dolores-La América	Calle 44 No. 84-22	Arquitectónico	Edificaciones
60	Puente colgante sobre Qda La Iguana	Qda la Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
61	Cementerio de San Cristóbal	San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
62	Sector El Astillero	Vereda el Astillero	Paisajístico	Paisaje cultural
63	Santa Elena Central	Santa Elena Central	Paisajístico	Paisaje cultural
64	Edificio Coltejer	Calle 52 No. 47-42	Arquitectónico	Edificaciones
65	Fundación Santamaría	Calle 52 No.40-122	Arquitectónico	Edificaciones
66	Edificación Residencial-Centro de familia U.P.B.	Carrera 73 No. Cir2-46	Arquitectónico	Edificaciones
67	Colegio Alfred Binet	Calle 49 No. 26-31	Arquitectónico	Edificaciones
68	Edificio Residencial y Comercial	Calle 49 No. 41-06	Arquitectónico	Edificaciones
69	Institución Educativa Pedro de Castro	Calle 40 No. 86A-101	Arquitectónico	Edificaciones
70	Edificación Residencial	Calle 54 No. 33-15	Arquitectónico	Edificaciones
71	Edificación Residencial	Calle 48 No. 40-05	Arquitectónico	Edificaciones
72	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-16	Arquitectónico	Edificaciones
73	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-04	Arquitectónico	Edificaciones
74	Edificación Residencial	Carrera 77 No. 42-65	Arquitectónico	Edificaciones
75	Edificación Residencial	Calle 42 No. 73-42	Arquitectónico	Edificaciones
76	Edificación Residencial	Circular 76 No. 39-29	Arquitectónico	Edificaciones
77	Corporación Nuevos Horizontes	Calle 49 No. 26-47	Arquitectónico	Edificaciones
78	Academia Antioqueña de Historia	Cr 43 No. 53-37	Arquitectónico	Edificaciones
79	Ancianato de La Presentación	Calle 62 No. 40-61	Arquitectónico	Edificaciones
80	Capilla Universidad Pontificia Bolivariana	Circular 1 No. 70-01	Arquitectónico	Edificaciones
81	Casa Provincial de La Presentación	Calle 62 No. 40-42	Arquitectónico	Edificaciones
82	Antigua Escuela Modelo-Centro de Idiomas I.T.M.	Carrera 51 No. 58-69	Arquitectónico	Edificaciones
83	Cílica del Sagrado Corazón	Calle 49 No. 35-61	Arquitectónico	Edificaciones
84	Edificación Residencial- Edad Dorada Comfenalco	Calle 59 No. 45D-42	Arquitectónico	Edificaciones
85	Colegio El Sufragio	Carrera 39 No. 54-31	Arquitectónico	Edificaciones
86	Colegio Mayor de Antioquia	Cra 78 No 65-46	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
87	Convento de las Carmelitas Descalzas	Calle 65AA No. 42-32	Arquitectónico	Edificaciones
88	Edificio Beneficencia de Antioquia	Carrera 47 No.49-12	Arquitectónico	Edificaciones
89	Edificio Cámara de Comercio	Carrera 46 No. 52-82	Arquitectónico	Edificaciones
90	Edificación	Carrera 53 No. 51-42/46/48	Arquitectónico	Edificaciones
91	Edificación	Calle 51 No. 52-70/72/74/78	Arquitectónico	Edificaciones
92	Edificación	Carrera 53 No. 51-26/30/32	Arquitectónico	Edificaciones
93	Plaza de Flórez	Calle 50 No. 39-52	Arquitectónico	Edificaciones
94	Edificio Comercial Plaza de Flórez	Carrera 40 No. 49/105	Arquitectónico	Edificaciones
95	Edificio Miguel de Aguinaga	Calle 53 No. 52-16	Arquitectónico	Edificaciones
96	Escuela para Ciegos y Sordomudos	Cr 50 AA No. 87-21	Arquitectónico	Edificaciones
97	Escuela Normal Superior Antioqueña - Señoritas	Carrera 36A No. 48-55	Arquitectónico	Edificaciones

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
98	Normal Superior Antioqueña - Varones	Carrera 34 No. 65-02	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
99	Institución Educativa Rosalía Suarez	Carrera 77 No. 30A-53	Arquitectónico	Edificaciones
100	Inspección de Policía Boston	Calle 56 No. 41-06	Arquitectónico	Edificaciones
101	Jardín Salas Cunas Gota de Leche	Carrera 40 No. 50A-23	Arquitectónico	Edificaciones
102	Notaría 11	Carrera 48 No. 54-42/44/46	Arquitectónico	Edificaciones
103	Templo Nuestra Señora del Sufragio	Calle 55 No. 39-61	Arquitectónico	Edificaciones
104	Templo de San Juan Bosco	Calle 49 No. 55-25	Arquitectónico	Edificaciones
105	Patio de Don Bosco	Calle 49 No. 55-39	Arquitectónico	Edificaciones
106	Templo de Santa Gema	Calle 33 No. 81-32	Arquitectónico	Edificaciones
107	Templo del Sagrario	Carrera 51D No. 68-16	Arquitectónico	Edificaciones
108	Comando de Policía La Candelaria	Calle 48 No. 45-58	Arquitectónico	Edificaciones
109	Liceo Superior de Medellín-Colegio Ciencia y Vida	Calle 55 No. 42-86	Arquitectónico	Edificaciones
110	Sede Politécnico Mundial	Calle 52 No. 43-06	Arquitectónico	Edificaciones
111	Sede Sonría	Calle 52 No. 45-06	Arquitectónico	Edificaciones
112	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-63/67	Arquitectónico	Edificaciones
113	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-51/57	Arquitectónico	Edificaciones
114	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-30/34	Arquitectónico	Edificaciones
115	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-55	Arquitectónico	Edificaciones
116	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45-80	Arquitectónico	Edificaciones
117	Hotel Casa Linda	Carrera 45 No. 50-07	Arquitectónico	Edificaciones
118	Templo de La Consolata	Calle 42 No. 79-34	Arquitectónico	Edificaciones
119	Templo de La Inmaculada Concepción	Carrera 86 No. 46-37	Arquitectónico	Edificaciones
120	Templo de la Medalla Milagrosa	Calle 42 No. 28-32	Arquitectónico	Edificaciones
121	Edificación	Carrera 53 No. 51-36/38/40	Arquitectónico	Edificaciones
122	Edificación	Carrera 53 No. 51-52/56	Arquitectónico	Edificaciones
123	Parque de los Deseos	Carrera 52 No. 71 15	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
124	Centro Administrativo Municipal + Plaza de la Libertad	Calles 44 y 41 x Cras 52 y 55	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
125	Edificio la Ceiba	Calle 52 No. 47 28	Arquitectónico	Edificaciones
126	Ed. Gualanday	Calle 51 No.43 51	Arquitectónico	Edificaciones
127	Urb. Villa Concha	Carrera 26A No.10 66-202	Urbanístico	Edificaciones
128	Edificio Corfin	Calle 5A No. 39 93	Arquitectónico	Edificaciones
129	Parques Biblioteca España	Carrera 33B No.107A 100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
130	Ed. Los Búcaros	Calle 52 No.45 56	Arquitectónico	Edificaciones
131	Ed. San Diego	Calle 52 No.43 52	Arquitectónico	Edificaciones
132	Edificio Pontezuela	Calle 9A No. 29 61	Arquitectónico	Edificaciones
133	Hospital Pablo Tobón Uribe	Calle 78B No.69 240	Arquitectónico	Edificaciones
134	Teatro Metropolitano	Calle 41 No. 57 30	Arquitectónico	Edificaciones

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
135	Ed. ConquistadoresE. Zapata	Carrera 63A No.33 30	Arquitectónico	Edificaciones
136	Edificio Caobo y Guayacanes de Sotoverde	Carrera 35 No. 10B 119	Arquitectónico	Edificaciones
137	Edificio Bancafé	Calle 49 No. 50 9	Arquitectónico	Edificaciones
138	Ed. San Jorge	Calle 55 No.47 20	Arquitectónico	Edificaciones
139	Ed. Emilita	Cir.4 No.74 28	Arquitectónico	Edificaciones
140	Parques Biblioteca San Javier	Calle 42C No. 95 50	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
141	Parques Biblioteca La Quintana	Carrera 80 No.82 60	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
142	Conjunto Pies Descalzos	Carrera 57 No. 42 71	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
143	Conjunto Aguas Claras	Calle 10 No.25 103	Urbanístico	Edificaciones
144	MAMM Ciudad del Río	Carrera 44 No.19A 100	Arquitectónico	Edificaciones
145	Edificio Banco de la Republica	Calle 50 No. 50 21	Arquitectónico	Edificaciones
146	Biblioteca EPM	Carrera 54 No.44 168	Arquitectónico	Edificaciones
147	Edificio Camacol	Carrera 63 No.49A 31	Arquitectónico	Edificaciones
148	Parques Biblioteca La Ladera	Calle 59A No. 36 30	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
149	Casa la GavilanaGómez Caicedo	Carrera 32 No.18C 29	Arquitectónico	Edificaciones
150	Edificio Furatena	Calle 50 No. 46 36	Arquitectónico	Edificaciones
151	Cínica Soma	Calle 51 No.45 93	Arquitectónico	Edificaciones
152	Urb. Los Rincones	Calle 5A No. 39 129	Urbanístico	Edificaciones
153	Parques Biblioteca San Cristóbal	Calle 62 x Cra. 131	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
154	Ed. Apabí	Carrera 47 No.56 35	Arquitectónico	Edificaciones
155	Biblioteca EAFIT-Luis Echavarría Villegas	Carrera 49 No. 7sur 50	Arquitectónico	Edificaciones
156	Templo Campos de Paz y Cenizario.	Calle 2sur No. 65 263	Arquitectónico	Edificaciones
157	Coliseos Juegos Suramericanos	Calle 48 No 70-100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
158	Rectorado UPB	Cir.1 No. 70 01	Arquitectónico	Edificaciones
159	Colegio S. P. Savio	Carrera 28 No.107 295	Arquitectónico	Edificaciones
160	Casa - A. Mesa -Barrio la Milagrosa	Carrera 30 No.48-25	Arquitectónico	Edificaciones

## Segunda Tabla De LICBIC:

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Casa de los Gonzalez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de Los Pérez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de El Alemán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Los Pantanos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Colombia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa La Rosa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Las Tunas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Hacienda Horizontes	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa del Acerrio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
El Cacique	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Perla	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Campamento de reciclaje	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Blanquita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Antigua Fonda (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Betancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Rico Guzmán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Las Camelias	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Manuel J. Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Jose Dolores Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Antonio de Prado
Monumento de Cristo Rey	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Antonio de Prado
Explotacion de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Antonio de Prado
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
San José de La Montaña	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pajarito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pedregal Alto	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Yolombo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Patio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Parque Principal Fundacional San Cristóbal	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Cristóbal
Sitio No.047	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.048	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.050	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.051	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.052	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Sitio No.053	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.054	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.056	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.057	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.058	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.059	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Antigua Fonda (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Betancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Rico Guzmán	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Las Camelias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Manuel J. Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Jose Dolores Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Monumento de Cristo Rey	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Explotación de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 025	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 041	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 020	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 031	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 019	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 009	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 008	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 006	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 001	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 015	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 002	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 014	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 004	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 002. Boquerón Carretera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 016	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 003. Boquerón. Estadero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 008. Boquerón. La Papa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Lote 018	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 007. Boquerón. Media Agua	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 017	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 005	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 004. Boquerón. Luis Arango	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 003	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 013	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 012	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 006. Boquerón. Omar Osorio	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 005. Boquerón. Tanque	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Yacimiento 20. El Llano 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 012. Boquerón. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 016. Boquerón. Chela Arias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 010	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa La Blakania	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Del Señor Adan Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San Nicolas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa La Carmilia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Sede - Reserva Montevivo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
El Campin	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Iglesia de Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Santa teresa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Rancho largo Conejos y Conejos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa La Judea - Canolandia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Roldan y CIA	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De la Aguada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Estadero El Placer	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De Concha De Grajales	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De Amparo Atehortua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San Jorge	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Capilla San Rafael Arcángel	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San José	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Los Yarumos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Iglesia De Mazo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Antigua Casa De la Cervecería	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De Luz Helena Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Estación Forestal - Torre de Incendios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
El Chontal	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
El Socolado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Drenajes Pozo Real	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Playa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Playa - El Carmelo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de La Quicena	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Matasanos - La Parra	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Primavera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Las Acacias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de Las Cruces	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de El Oro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Escuela El Porvenir	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Diamante	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Baño de Los Indios	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Pan de Azucar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Lavadero de ropas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Chorroclarin	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Campo Escuela	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 001 (Alto del Cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 002 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 003 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 004 (La Aguada)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 005 (Alto del Chivo)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio Altamonte. Yacimientos 1, 2, 3, 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario (CAO-2-09). Kilómetro 8 + 500	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas (CAO-2-10). Kilómetro 9 + 000	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
1. La Laguna	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 3. Estructura 31	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 4. Estructura vertical	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 5. Estructura 32	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 9	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 15. Estructura 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 17. Estructura 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 18. Estructura 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 19. Estructura 5	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 20. Estructura 6	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 21. Estructura 7	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 22. Estructura 8	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio No.036	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Sitio No.037	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Grande	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento T3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Unidad Arqueologica 23. Estructura 9	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 24. Estructura 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 25. Estructura 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 26. Estructura 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 27. Estructura 13	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 28. Estructura 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 30. Estructura 16	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 31. Estructura 17	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 32. Estructura 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 33	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 34. Estructura 19	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 35. Estructura 20	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 36. Estructura 21	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Unidad Arqueologica 37. Estructura 22	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 38. Estructura 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 39. Estructura 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 40. Estructura 25	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 41. Estructura 26	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 42. Estructura 27	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 43. Estructura 28	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arquelogica 44. Estructura 29-30	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado de Mazo Fuente 1 (SZA1 - 03/2)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Pozo Real (SZA1 - 10/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Chorrillos (SZA1 - 10/3)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Molino (SZA1 - 13/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Vanegas (SZA13 - 25)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Chiflon (SZA1 - 03/5)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
SZA1 - 33, Santa María del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta de Victor Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 1, Floristería	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 2, Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Nazario Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Marco Aurelio Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Fernando Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de la Familia Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Jesus Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Casa de Concepción Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Juan Bautista Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Angélica Saldarriaga	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Alejandrino Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Montevivo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Palomar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sta. Maria del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Mina	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Chispero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Roca	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Montañita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto del Cable	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Torre	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Estructura Bocaba	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Iglesia San Sebastián de Palmitas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Parroquia San Sebastián de La Aldea	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Care Palo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Jairo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Pamba	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Polo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Zona del Boquerón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Fonda del Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
P36	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Sitio No.035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 25	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa roja - Antigua posada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Oscar Hernandez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Rogelio Galeano	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Albeiro Bastidas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
La Casa de las Flores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Posada de los Arrieros	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura domÚstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa azul de la Virgen	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
La Caballeriza	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Arquitectura domÚstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efrín Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efraín Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Familia Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Celsa Mechas	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Restaurante Billar	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
VA 025. San Javier. Loma Hermosa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 031.San Javier. Cerro El Tobón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 030. San Javier. Bellavista 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 029. San Javier. Bellavista 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 028. .San Javier. Bellavista 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacimiento 21. San Javier La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 027. San Javier. El Socorro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 026. San Javier. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacimientos Arqueológicos cuenca alta Quebrada Piedras Blancas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEPP Acuerdo 23
Cementerio San Lorenzo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Colegio San Jose Obrero	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Monumento a Cristo Rey	Paisajístico	Espacio público efectivo	PEPP Acuerdo 23
Iglesia de San Antonio de Padua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa de la Cultura Celina Escobar Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Capilla Nuestra señora de los Dolores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Capilla La Soledad	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado

**Parágrafo 1.** Las tablas anteriores consolidan el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural –LICBIC–, la cual podrá ser objeto de modificación en cualquier momento a solicitud del interesado en iniciar el trámite correspondiente. Igualmente, serán objeto de trámite prioritario, los bienes que requieran iniciar el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 763 de 2.009 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 2.** Las modificaciones sobre el listado de candidatos a bienes de interés cultural LICBIC, deberán ser informadas al Concejo de la Ciudad, cada año dentro de los primeros tres meses.

## **SECCIÓN II. Criterios de manejo del Subsistema.**

### **Artículo 141. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC:**

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2.009, los niveles permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Los niveles de conservación para edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de interés Cultural, son:

1. **Nivel 1- Conservación Integral.** Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.
2. **Nivel 2- Conservación del Tipo Arquitectónico.** Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que presenten características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. Para efectos de este Acuerdo, este nivel se subdivide en dos:
  - a) **Del Tipo Arquitectónico 1.** Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresalientes tanto internas como externas, representativas de un período arquitectónico y urbanístico del desarrollo del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado en el Decreto municipal 721 de 1.991 “General”.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b) Del Tipo Arquitectónico 2.** Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características externas sobresalientes, representativas de un período urbanístico y arquitectónico del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado “Externo”.
- 3. Nivel 3- Conservación Contextual.** Se aplica a inmuebles ubicados en un sector de conservación de cualquier clase de suelo, los cuales, aun sin tener características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

#### **Artículo 142. Tipos de intervención según nivel de conservación.**

Intervención es todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural –BIC– o afecte el estado del mismo, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Toda intervención de un BIC Cultural deberá observar los principios contenidos en el artículo 40 del Decreto Nacional 763 de 2.009.

Cuando los Inmuebles BIC nacionales, departamentales o municipales cuenten con PEMP adoptado por la entidad competente, las formas de intervención a aplicar se regirán por dicho Plan; en caso contrario y mientras la entidad competente adopte dicho PEMP, se aplicarán las normas que a continuación se relacionan.

Las normas contenidas en la presente sección se aplican a los bienes inmuebles con declaratoria, en los niveles de conservación riguroso, general y externo, según los niveles a los que corresponden, hasta tanto la autoridad adecúe los niveles de conservación a las nuevas denominaciones.

Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2.009. Los tipos de intervención, son:

- 1. Reparaciones locativas:** Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Primeros auxilios:** Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido daños por agentes naturales o como resultado de la acción humana. Son además obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores. Estos “primeros auxilios” pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles.
3. **Restauración:** Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos. Esta intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro hasta la consolidación y adecuación funcional del inmueble.
4. **Restauración integral:** Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como BIC de Carácter Nacional, Departamental o Municipal. Los criterios de intervención y los principios de restauración, son:
  - a) Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
  - b) Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
  - c) En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlos de los originales.
  - d) Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
  - f) Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.
  - g) Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.
5. **Reforzamiento estructural:** Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.
6. **Consolidación:** Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando éstos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.
7. **Rehabilitación o adecuación funcional:** son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, sin cambiar el uso original del edificio, por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación a los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble. Igualmente se entiende por Adecuación las obras orientadas a optimizar el uso de la edificación o implementar nuevos usos y destinaciones en un inmueble, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin variar el diseño arquitectónico y estructural original de la edificación, ni incrementar el área construida.
8. **Reintegración:** Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo raso, entre otros. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

al concepto de reparaciones locativas del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

9. **Mantenimiento o conservación:** Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdurabilidad del inmueble, sin afectar su materia antigua, su forma e integridad. La conservación abarca desde obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, coger goteras, reemplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, etc. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado, deberán utilizarse los mismos materiales existentes. Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman la edificación y las requeridas para el correcto funcionamiento de sus instalaciones (eléctricas, abastos, desagües, entre otros). Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto 1469 de 2.010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
10. **Liberación o remoción:** Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural. La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas.
11. **Reconstrucción:** Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos o de archivos; en algunos casos, podrá proceder de la declaratoria de estado de ruina.
12. **Ampliación:** Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.
13. **Remodelación:** Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entrepisos y creación de entresuelos (sótanos) y mezanines.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2.001 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.

14. **Rehabilitación:** Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, sin desvirtuar sus condiciones originales. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de Modificación establecida en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.
15. **Demolición:** Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes intervenciones:
  - a) **Demolición parcial:** Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.
  - b) **Demolición especial:** Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismorresistencia, quien se hará responsable del dictamen; y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar su consolidación o restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 143. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural.**

Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural, dependen del nivel de conservación establecido en cada declaratoria y serán las siguientes:

Componentes	Nivel De Intervención	Conservación	Tipos De Intervención (Obras Permitidas)
Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal	Nivel 1	Integral	Reparaciones locativas Primeros Auxilios Rehabilitación o adecuación funcional Reforzamiento estructural Consolidación Liberación o remoción Mantenimiento y/o Conservación Reintegración Restauración integral Reconstrucción
	Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)	Del Tipo Arquitectónico 1	Además de las permitidas para la Conservación Integral, también se permiten: Ampliación Demolición parcial
		Del Tipo Arquitectónico 2	Además de las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también se permite: Remodelación
	Nivel 3	Contextual	Las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 2.

**Parágrafo 1.** A estos tipos de intervención se aplicarán en lo pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11º de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2.008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2.009.

### **Artículo 144. Normas arquitectónicas por nivel de conservación.**

Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los diferentes niveles de conservación, se aplicarán las siguientes normas:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## NIVEL 1. De conservación integral.

1. **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BIC. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
2. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entrepisos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la entidad que efectuó la declaratoria.
3. **Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.
4. **Tratamiento de fachadas.**
  - a) **Composición:** Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permite la apertura de vanos.
  - b) **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral , debe estar respaldado con los hallazgos o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.
  - c) **Color:** En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente deberá ser aprobado por la entidad que realizó la correspondiente declaratoria. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.
  - d) **Forma de ocupación y organización espacial:** Conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## NIVEL 2. De Conservación del Tipo Arquitectónico 1.

1. **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de predios. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
2. **Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.
3. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se permite realizar intervenciones que modifiquen la tipología ni la volumetría del BIC.

Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán alcanzar tres con cincuenta metros (3,50 m.) de la altura de la edificación existente, medidos a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrascarse de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.). No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores, previo visto bueno de la administración municipal o la entidad en que se delegue. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial, o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

El desarrollo de entrepisos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para visto bueno de la administración municipal. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.

### 4. Tratamiento de fachadas.

a) **Composición:** Conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b) Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados al momento de la construcción del inmueble.
- c) Color:** Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

### NIVEL 3. De Conservación Contextual.

1. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de interés patrimonial o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.
2. **Tratamiento de fachada.**
  - a) Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.
  - b) Materiales:** Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con visto bueno de la administración municipal o de la entidad en quien se delegue.
  - c) Color de fachada:** Deben armonizar con las características del sector.
  - d) Partición e integración de predios:** Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de predios que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos con visto bueno de la Administración Municipal.

### Artículo 145. Normas urbanísticas generales aplicables a los BIC.

Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo, sin perjuicio de lo definido en los PEMPs.

1. **Índice máximo de ocupación:** Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declarada como BIC podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

máximo permitido, sin superar el aprovechamiento permitido para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.

2. **Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público. Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar a la administración municipal o la entidad que se delegue un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.
3. **Elementos de protección de antejardines:** Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.
4. **Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles:** En edificaciones con declaratoria como BIC sólo se aceptarán las cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por la Administración Municipal o la entidad en quien se delegue, sin perjuicio de la competencia de la entidad que efectuó la declaratoria.
5. **Paramentos:** Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios que presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifique la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración municipal o entidad en quien se delegue para su correspondiente autorización.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

6. **Cerramientos:** No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto que armonicé con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.
7. **Parqueaderos:** No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el visto bueno de la administración municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.
8. **Barreras físicas:** No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria asociada a la recuperación de bienes inmuebles.
9. **Avisos y Publicidad transitoria.** Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón o fluorescentes. Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá hasta tanto se termine la obra, previo visto bueno de la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios.

El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la administración municipal o entidad en la que se delegue, salvo en el caso de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Nacional, que deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.

Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este capítulo, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.

**Artículo 146. Normas de colindancia a edificaciones culturales:**

Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter municipal, se rigen por las siguientes normas:

1. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles.
2. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de conservación del tipo arquitectónico 1 y 2 o contextual, sólo podrán sobrepasar en cinco con cincuenta metros (5,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo declarado bien de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrasc inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección.

**Parágrafo.** Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que puedan tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al PEMP que hubiera sido aprobado para dicho inmueble, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 147. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural.**

Es el contexto circundante o próximo a una edificación de interés cultural necesario para ponerlo en valor y protegerlo. De conformidad con lo establecido en la Ley 397 de 1.997 modificada y adicionada mediante Ley 1185 de 2.008, la delimitación, reglamentación y manejo de la zona de Influencia inmediata de los bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional, es competencia del Ministerio de Cultura. Todas las zonas de influencia declaradas mediante Resolución Nacional 2236 de 2008, se identifican como Tratamiento Conservación Nivel 3.

Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC - N, requiere, la autorización del Ministerio de Cultura. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural de la Nación, están determinadas en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2.008 del Ministerio de Cultura. Esta delimitación y reglamentación de las áreas de influencia, podrá realizarse en el mismo acto administrativo o en uno posterior.

**Artículo 148. Criterios para la delimitación y reglamentación de zonas de influencia.**

Las futuras declaratorias de BIC que prevean zonas de influencia, aplicarán los siguientes criterios para delimitarlas y reglamentarlas:

1. Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno circundante para propiciar su contribución a la exaltación del bien.
2. Evaluar las características urbanísticas y funcionales el entorno circundante y sus tendencias de desarrollo para determinar la regulación necesaria con el fin de generar un contexto armónico con el bien patrimonial.
3. Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la continuidad de la dinámica de desarrollo de cada entorno, facilite su aceptación en la colectividad y viabilice la implementación y aplicación de la normativa por parte de las entidades competentes.

**Artículo 149. Normas para intervenir en las zonas de influencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural Patrimonial del orden municipal.**

Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés cultural del Municipio, deberá cumplir los siguientes criterios:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Trazado vial.** Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se deberá contemplar la alternativa que mejor contribuya a la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores e incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.
2. **Elementos que componen la sección vial.** Se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano.  
No obstante, se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno de la Administración Municipal. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos. Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.
3. **Tratamiento de culatas y fachadas cerradas.** Las culatas o muros laterales, posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con este Plan y su reglamentación específica.
4. **Tapasoles y marquesinas.** Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.

**Parágrafo 1.** Para las zonas de influencia de los BIC de manera transitoria y hasta que se adopten los PEMP, aplicarán las normas acá establecidas o sus instrumentos de planificación complementaria.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de BIC-N, la Administración Municipal podrá, presentar las propuestas normativas ante las autoridades competentes, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la formulación y adopción del PEMP.

**Artículo 150. Criterios de manejo para el Sector de Conservación Nivel 1.**

Se establecen los siguientes criterios de manejo para el sector de conservación 1 Prado Centro que hace parte del macroproyecto Río Centro:

1. Formular el PEMP para el barrio Prado Centro.
2. Integrar procesos de gestión que permitan el financiamiento y sostenibilidad de los BIC presentes en el barrio Prado Centro y en general del sector, a partir de articular herramientas de gestión del suelo, gestión financiera, aplicación de ámbitos de reparto de cargas que incluyan al barrio y el diseño de programas de trasformación y desarrollo de alternativas de gestión inmobiliaria adecuadas con un contexto de protección, con grandes potencialidades por aprovechar y liderar desde los Programas de Resignificación del Centro.

**Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados.**

Para espacios públicos declarados, las intervenciones buscarán garantizar que los atributos del sistema de Espacio Público: Legibilidad, Accesibilidad y Continuidad, sean promovidos, en los Bienes de Interés Cultural, para la efectiva vinculación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Patrimonio Cultural.

1. **Legibilidad:** Capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter distintivo de los barrios o sectores del municipio.
2. **Accesibilidad:** Facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva.
3. **Continuidad:** Aporte a la integración de los distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o articulación de los distintos componentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.

**Grupo Paisajístico.**

1. Concretar y definir los componentes del paisaje cultural que deben incorporarse y priorizarse dentro del Programa de Declaratoria de bienes de valor patrimonial y el LICBIC, como programa de prioritario desarrollo (corto

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

plazo), justificando y evidenciando la urgente necesidad de efectuar este proceso y declarar los paisajes culturales identificados, reconocidos y valorados como bienes de valor patrimonial, para posibilitar la aplicabilidad del régimen especial de protección.

2. Validar el reconocimiento colectivo del valor de los paisajes culturales rurales, considerados de forma incipiente hasta la fecha, ampliando los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como aporte a la construcción de la identidad propia y suma de valores hacia la consolidación de dicho subsistema.

#### **Grupo Arqueológico.**

1. Para el grupo arqueológico el criterio fundamental de manejo será visibilizar y asignar la justa dimensión de este componente en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, incluyendo los elementos y componentes de este subsistema identificados y valorados, en el Sistema de Información Geográfica municipal, superando el enunciado de su manejo, el cual está establecido en la legislación vigente
2. Considerar en los procesos de planificación y gestión, la alta concentración de elementos de este grupo en las categorías sitios, yacimientos y caminos.
3. Establecer medidas de protección conjuntas y por consiguiente su permanencia en el tiempo, para la confluencia y asociaciones de elementos de los diversos grupos que conforman el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, tales como las edificaciones asociadas a paisajes culturales del tipo evolutivo, vinculadas con diversos elementos del grupo arqueológico.
4. Incluir en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín, los bienes valorados en los estudios específicos del componente arqueológico.
5. Realizar investigaciones orientadas a mejorar la comprensión de los procesos históricos de ocupación, especialmente de las épocas prehispánicas para integrar el patrimonio arqueológico a los procesos culturales y educativos del Municipio.
6. En las áreas de influencia arqueológica y los Planes de Manejo arqueológico se determinarán los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes; dichas zonas de influencia arqueológica y Planes de Manejo, serán aprobados por el ICANH, la Administración Municipal o la entidad que se designe podrá proponer a esta

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

instancia la elaboración de los planes de manejo en el evento que éstos no se encuentren adoptados, así como proponer nuevas áreas de influencia y estudios.

**Artículo 152. Criterios de manejo para los Bienes de Valor Patrimonial no declarados.**

Para cualquier intervención aplicarán los siguientes criterios de manejo:

**Grupo Arquitectónico y Paisajístico.**

1. Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC-, considerando los tiempos establecidos en la legislación vigente, priorizando los bienes de valor patrimonial en peligro de desaparición.
2. Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC.
3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vinculándolos al Sistema de Espacio Público y Colectivo. Los proyectos en los cuales se enfatizará la presencia de bienes constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, son:
  - a) **Resignificación del Centro de la Ciudad:** Componente del proyecto para la Subzona Centro dentro del macroproyecto Río Centro, que hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío.
  - b) **Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de la ciudad:** Componente del proyecto para la subzona 1 Frente del Rio, hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío.
  - c) **Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio público del centro de la ciudad:** Componente del proyecto para el Área de Intervención Estratégica MED-Santa Elena.

**Artículo 153. Normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a sectores con tratamiento de Conservación Nivel 2.**

Todos los inmuebles arquitectónicos incluidos en este tratamiento se manejarán a partir de la norma de conservación de nivel CONSERVACION CONTEXTUAL. Adicionalmente, tendrán las siguientes normas:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Se debe conservar la conformación paramental existente.
2. No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con las edificaciones, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal o la entidad en que se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.
3. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.
4. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones.
5. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización de actividades culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original, deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad.
6. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos. igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.

**Artículo 154. Normas arquitectónicas aplicables a los Bienes Arquitectónicos incluidos en el Listado Indicativo de Candidatos a BIC – LICBIC-.**

1. **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 m.) medidos desde el paramento

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

- 2. Índice máximo de ocupación:** Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza la edificación, podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente sin superar la ocupación máxima permitida para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando existieren.
- 3. Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.
- 4. Tratamiento de fachada - Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.

#### **Artículo 155. Criterios de manejo para Sectores con Tratamiento de Consolidación nivel 4 -CN4-:**

**Preservación y Cualificación.** Las actuaciones en estos sectores, darán cumplimiento a las siguientes normas:

1. Establecer una normativa particular que garantice que los nuevos desarrollos sean armónicos y compatibles con el contexto en el cual se inscriben, dirigida a la preservación de sus valores urbanísticos destacados, la cual se detalla para cada uno, en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, TITULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.
2. El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores y rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público prevalentes sobre los procesos de redensificación. Estos procesos serán regulados y controlados con normas urbanísticas de aprovechamientos y de usos, orientadas que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano y de las alturas, buscando la conformación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

#### **Artículo 156. Prioridades de intervención en el Subsistema.**

Los programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se detallan en el Documento Técnico de Soporte Tomo IVa, Formulación y se priorizan en el Programa de Ejecución.

### **CAPÍTULO IV SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **Artículo 157. Definición del Subsistema de Servicios Públicos.**

Hace parte del Sistema Público y Colectivo. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus componentes aislados, que conforman redes de distribución o de manera independiente, sirven para dotar al territorio urbano-rural (Barrio-Vereda) con las diferentes modalidades de su prestación. Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.

#### **Artículo 158. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos.**

La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera:

1. **Servicios públicos domiciliarios.** Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica, distribución de gas combustible.
2. **Servicios públicos no domiciliarios.** Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–

#### **Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos:**

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican en la siguiente tabla:

Tipo de Servicio	Elementos	Localización
Acueducto	Plantas de potabilización EPM	Manantiales

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Tipo de Servicio	Elementos	Localización
		Ayurá (se Ubica en el municipio de Envigado, pero por el sistema interconectado también se hace distribución para parte del municipio de Medellín) Villa Hermosa – La Montaña Piedras Blancas San Antonio de Prado San Cristóbal La Cascada Aguas Frías Palmitas
	Plantas de Potabilización Acueductos Veredales	SAN ANTONIO DE PRADO: Corporación acueducto San José Corporación de asociados del acueducto Montañita Junta administradora acueducto La Sorbetana Junta administradora del acueducto El Manantial Junta administradora de acueducto y alcantarillado El Vergel SAN CRISTÓBAL: Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato Corporación de acueducto multiveredal Arcoiris Corporación de acueducto multiveredal La Acuarela Junta administradora de acueducto Multiveredal La Iguaná SANTA ELENA: Corporación acueducto San Pedro Acueducto multiveredal Santa Elena Corporación de acueducto Mazo Corporación de asociados del acueducto Las Flores Corporación de acueducto Media Luna Corporación de acueducto Piedras Blancas ALTAVISTA: Corporación de acueducto Altavista Corporación junta administradora del acueducto Aguas Frías Junta administradora del acueducto Manzanillo Junta administradora del acueducto Agua Pura COMUNA 8: Corporación de asociados del acueducto Isaac Gaviria COMUNA 13: Junta de acción comunal El Salado
	Sistemas de Distribución (EPM)	Subsistema San Antonio de Prado Subsistema Aguas Frías Subsistema La Cascada Subsistema San Cristóbal Subsistema Manantiales Subsistema Piedras Blancas
	Distribución Primaria (EPM)	266 Km de tubería
	Redes secundarias (EPM)	3415 Km redes
Alcantarillado	Redes Secundarias	(km) 4466
	Redes de Colectores	(km) 324
	Redes de Interceptores	(km) 35
	Cámaras de inspección	(un) 135440
	Aliviaderos	(un) 1625
	Sumideros	(un) 71737

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Tipo de Servicio	Elementos	Localización
Aseo	Relleno sanitario	Sitios de disposición final: el guacal y la pradera, el primero en el municipio de Heliconia y el segundo en el municipio de Don Matías
	Centros de acopio	Acopio 1: Calle 26 44 - 27, Barrio Colombia, Zona Urbana. Acopio 2: Calle 58 51 D - 26, Zona Centro – Urbana. Acopio 3: Calle 2034-137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural. Acopio 4: Calle 66 140-82, Corregimiento de San Cristóbal, Zona Rural. Acopio 5: Carrera 110 A 18-09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural. Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural. Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.
	Centros de Acopio de escombros	Centro de Acopio Temporal de Escombros La Ladera: Calle 59 A 35 – 55, comuna 8, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros La Iguaná: Calle 55 con Carrera 73, comuna 11, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros Santa Lucía: Calle 47 con Carrera 87 A, comuna 12, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros Montecarlo: Carrera 36 85 - 09, comuna 3, Zona Urbana.
	Compostaje	Acopio 3: Calle 2034-137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural. Acopio 5: Carrera 110 A 18-09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural. Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural. Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.
Energía	Subestaciones de energía	14
	Torres de transmisión	398
Gas	Estaciones de regulación	16 estaciones en Valle de Aburrá, 12 en Medellín
	Redes de Acero	87 km en Valle de Aburrá, 34 km en Medellín
	Redes de Polietileno	4,422 km en Valle de Aburrá, 2,808 km en Medellín
Alumbrado Público	Unidades Constructivas de Alumbrado Público	
	Postes y Luminarias	
TICs	Torres de transmisión	
	Antenas	
	Redes de voz y datos	
	Subestaciones	

### Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Acueducto:** Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias, tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2000– Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. **Alcantarillado:** El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2.000 –RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:
  - a) Alcantarillado de aguas combinadas.
  - b) Alcantarillado de aguas lluvias.
  - c) Sistema de Drenaje Urbano.
  - d) Alcantarillado de aguas residuales.
  - e) Alcantarillado separado.
3. **Energía.** En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo establecido en la Resolución 90708 de 2.013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
4. **Aseo.** De acuerdo con el numeral 24 del el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas.

5. **Distribución de gas combustible.** Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
6. **Alumbrado público.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.
7. **Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones.** Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.

### **Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos.**

Se establecen los siguientes criterios:

#### **1. Localización de los servicios públicos**

- a)** Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
- b)** Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes.
- c)** Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y los diferentes medios de transporte.

#### **2. Fajas de Seguridad.**

- a)** Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de seguridad de la infraestructura de servicios públicos incluida los de transporte de hidrocarburos.
- b)** Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicos, según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios.

#### **3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos.**

- a)** Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos, deberán ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes operadores.
- c)** Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos en armonía con los demás componentes del Sistema Públicos y Colectivos, así como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias para las Áreas de Intervención Estratégica.
- d)** Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zonas de amenaza o con condiciones de riesgo.
- e)** Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo tecnológico establecidos en el presente Acuerdo y por las demás normas aplicables a la materia.

#### **4. Disposición de Residuos Sólidos**

- a)** La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberán cumplir con lo establecido en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS– y demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final.
- b)** La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Ley 1672 de 2.013 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo:** En el marco de la formulación del PGIRS municipal, y en un plazo no superior a dos (2) años, la Administración presentará las soluciones requeridas para la reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales, los cuales deberán contar con los protocolos ambientales respectivos.

## **CAPÍTULO V SUBSISTEMA DE MOVILIDAD**

### **SECCIÓN I. Definición y Clasificación.**

#### **Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad.**

Se entiende por movilidad el conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico. Estos desplazamientos son

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

realizados en diferentes modos o sistemas de transporte como el automóvil, el transporte público, la caminata, bicicleta y demás medios no motorizados, con el objetivo de salvar la distancia que separa a los individuos de los sitios para la satisfacción de sus necesidades. El presente plan de ordenamiento pretende mejorar las condiciones de accesibilidad en todo el territorio a través del fortalecimiento de los medios de transporte, en el siguiente orden de prioridad: 1) Las personas, 2) La bicicleta y demás modos no motorizados, 3) el transporte masivo y colectivo de pasajeros, 4) el transporte de carga y 5) el transporte privado.

Con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos en materia de movilidad, el presente plan y sus instrumentos complementarios, concretarán parámetros para la planificación y diseño urbanístico favorable a la movilidad sostenible e incluyente, que privilegie los modos no motorizados, la responsable mezcla de usos del suelo, la proximidad de servicios en nuevos procesos de urbanización y una regulación responsable del uso del Automóvil en la ciudad.

Las actuaciones que desarrolla el presente Plan en torno a la movilidad sostenible, buscan influir en la reducción de la contaminación del aire, el consumo excesivo de energía, los efectos sobre la salud de la población o la saturación de las vías de circulación, ya sea a través de prácticas de movilidad responsable por parte de personas (desplazarse a pie, en bicicleta y en transporte público y hacer uso racional del vehículo privado siempre que sea posible); o mediante el desarrollo de tecnologías que amplíen las opciones de movilidad sostenible por parte de las empresas; o a partir de decisiones de los agentes públicos y privados para sensibilizar a la población y promover dichas prácticas.

**Parágrafo 1:** En el corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal formulará y adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible que complemente los lineamientos de la ley 1083 del 31 de julio de 2.006. Este plan desarrollará, a escala de detalle de comuna, corregimiento, barrio y vereda, los planteamientos del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, actualizará el Plan Vial y acogerá las disposiciones del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Los proyectos de movilidad y espacio público que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, se encuentren diseñados o en proceso de diseño por parte de la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, tendrán hasta tres años para iniciar la obra física con los diseños fundamentados en el régimen urbanístico anterior. Si al cabo de dicho periodo no se han iniciado las obras, deberán realizarse nuevos diseños bajo las disposiciones del presente Plan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 163. Clasificación del Subsistema de Movilidad.**

Los elementos del Subsistema de movilidad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Sistemas Articuladores de la Movilidad.
2. Sistema de Transporte.
3. Sistema de Gestión y Control del Tránsito y Transporte.

Ver mapas 16. Subsistema de Movilidad; 17. Jerarquización Vial; 18. Transporte Público colectivo / masivo y Mapa 19. Movilidad no motorizada que se protocolizan con el presente Acuerdo.

Estos elementos se clasifican de acuerdo con la siguiente tabla:

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General		Segundo Orden / Local		
	Metropolitano /Nacional	Ciudad	Zonal/Corregimental	Barrial/Veredal	Vecinal
<b>Categoría 1 –SISTEMAS ARTICULADORES DE LA MOVILIDAD</b>					
Movilidad No Motorizada					
Peatones					
Andenes				X	
Vías Peatonales Dedicadas		X			
Vías de Tráfico Calmado		X			
Caminos y servidumbres			X		
Vías Pecuarias				X	
Infraestructuras complementarias				X	
Bicicletas					
Ciclorutas Segregadas		X			
Ciclorutas Compartidas		X			
Infraestructuras complementarias		X			
Movilidad Motorizada					
Vías Férreas	X				
Vías Nacionales	X				
Primer orden	X				
Segundo orden	X				
Tercer orden	X				
Vías Urbanas					
Autopistas Urbanas	X				
Vías arterias		X			
Vías colectoras			X		
Vías de servicio				X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General		Segundo Orden / Local		
	Metropolitano /Nacional	Ciudad	Zonal/Corregimental	Barrial/Veredal	Vocal
Vías Privadas					
Moto vías		X			
Vías Rurales					
Primarias			X		
Secundarias				X	
Terciarias					X
Componentes de la sección vial					
Calzada Vehicular					X
Carril de circulación vehicular					X
Retornos					X
Accesos y Salidas vehiculares					X
Vías de servicio Paralelas					X
Andén					X
Ciclorruta					X
Zona y Áreas Verdes					X
Separador					X
Sobreanchos; Bahías					X
Antejardín					X
Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor					
Parqueaderos públicos y privados o abiertos al público		X			
Parqueaderos en vía pública		X			
Túneles urbanos y rurales		X			
Acopios de transporte Público Individual		X			
Carril de Alta ocupación		X			
Corredores Verdes		X			
Corredores Rurales		X			
Categoría 2- SISTEMA DE TRANSPORTE					
Transporte Terrestre					
Transporte de pasajeros					
Transporte Público Individual		X			
Transporte Terrestre Automotor especial		X			
Transporte público Colectivo / Masivo de Pasajeros		X			
Corredores de Transporte Masivo		X			
Corredores de Transporte Público Colectivo		X			
Equipamientos	X	X			
Amoblamiento de transporte		X		X	X
Transporte de carga		X			

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General		Segundo Orden / Local		
	Metropolitano /Nacional	Ciudad	Zonal/Corregimental	Barrial/Veredal	Vecinal
Corredores de Transporte de Carga		X			
Zonas de Actividad Logística		X			
Zonas y corredores decargue y descargue		X			
Equipamientos		X			
Transporte Aéreo		X			
Transporte Por Cables		X			
Conectividad Regional	X				
Categoría 3 SISTEMA DE GESTION Y CONTROL DEL TRANSITO Y TRANSPORTE					
Seguridad Vial y Señalización	X				
Políticas y Acciones para la Gestión del tránsito y el transporte	X				

## SECCIÓN II. Categorías del Subsistema.

### Artículo 164. Sistemas articuladores de Movilidad.

Los sistemas articuladores de la movilidad corresponden a las diferentes redes destinadas a la movilización y circulación de personas, vehículos y aeronaves que permiten el desarrollo de las actividades diarias en condiciones de equidad para la ciudadanía. Hacen parte de este sistema los elementos para la movilidad no motorizada, para el transporte público masivo, colectivo, individual y especial, para los vehículos y aeronaves de uso privado o público y para el transporte de carga.

**Parágrafo:** En el corto plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará los casos y situaciones en los cuales debe presentarse el estudio de movilidad o accesibilidad, el contenido de los mismos, las obligaciones de mitigación de impactos y las sanciones por el incumplimiento de dichas disposiciones. En todo caso, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 1469 del 2010 para el otorgamiento de las licencias de construcción en proyectos de gran superficie que impacten en la movilidad.

### Artículo 165. Movilidad no motorizada.

Las disposiciones de manejo del Subsistema de movilidad, se fundamentarán en la concepción integral y equilibrada del espacio público como elemento articulador de las relaciones funcionales tanto vehiculares como peatonales y ambientales, de forma que se responda a las necesidades primarias de circulación con adecuada

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

valoración del espacio público resultante y las calidades ambientales y paisajísticas. Son elementos de este componente, los siguientes:

1. **Peatones.** El peatón se constituye en la prioridad de la movilidad del presente Plan. Con la consolidación de la red peatonal se aportará a la articulación y el equilibrio espacial y funcional del territorio y se constituirá un sistema básico de comunicación continuo y jerarquizado, que permitirá la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto y se compone de las siguientes subcategorías:
  - a) **Andén.** También denominado acera, es la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones. Es uno de los elementos de la sección vial. Se compone de:
    - **Franja de amoblamiento y/o zona verde:** Corresponde al área lineal donde se ubica la arborización, amoblamiento, señalización vertical, semaforización y los elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito, siempre y cuando la sección de la franja lo permita.
    - **Franja de circulación peatonal:** Comprende la franja de circulación principal entendida como la peatonal continua y con todos los componentes para la accesibilidad de los peatones, incluyendo las personas en situación de discapacidad y la franja de acceso a predios para vincularlos desde el andén principal, cuando existen desniveles entre ellos. Solo en casos excepcionales se podrá permitir el uso de este espacio en conjunto para la movilidad de bicicleta, garantizando la señalización horizontal y vertical que indique al ciclista la disminución de la velocidad y la prelación del peatón en esta franja.
  - b) **Vías peatonales dedicadas.** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vía urbanas y rurales donde sólo será permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y excepcionalmente vehículos no motorizados, cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad. Hacen parte de esta subcategoría, las calles peatonales, las calles en escaleras, los senderos y las escaleras mecánicas en sitios públicos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- c) **Vías de Tráfico Calmado.** Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h).
  - d) **Caminos y Servidumbres.** Corresponden a los caminos de comunicación que facilitan la movilidad animal y peatonal en el suelo rural. Su construcción y manejo seguirá los criterios definidos para las vías peatonales dedicadas en suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.
  - e) **Vías Pecuarias.** Son corredores viales principalmente destinados al tránsito de todo tipo de semovientes en el suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.
  - f) **Infraestructuras complementarias al peatón:** Pasos peatonales (puentes peatonales, deprimidos Peatonales y pasos a Nivel). Estas infraestructuras se hacen para salvar el paso o cruce de los peatones; personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua.
2. **Bicicletas:** Vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea que se desplaza por el esfuerzo de su conductor accionando por medio de pedales. El sistema para bicicletas comprende la red de vías y carriles para bicicletas privadas y públicas como medio de transporte alternativo y los vehículos no motorizados, cicloparqueaderos y otras infraestructuras de apoyo a este tipo de movilidad. Las ciclorrutas podrán estar dentro o fuera de la sección vial o de la calzada.
- La infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta privada y/o pública, será un medio individual alternativo de transporte a nivel municipal. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Plan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

La infraestructura para este tipo de transporte se clasifica en:

**a) Ciclorutas Segregadas.** Las ciclorutas segregadas ofrecerán una solución segura para el ciclista separándolo del tráfico motorizado. Pueden ser de dos tipos:

- De segregación física haciendo uso de la calzada vehicular, pero separado de tráfico motorizado por medio de boyas, balizas, estoperoles y/o señalización horizontal y vertical según se establezca.
- De segregación con vía exclusiva, sin usar la vía vehicular, los cuales podrán generarse en todo tipo de vía cuya velocidad de circulación permitida sea mayor a 30km/h.

Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.

**b) Ciclorutas Compartidas.** Espacios donde la bicicleta y el vehículo comparten el ancho de la calzada haciendo uso de la señalización vertical y horizontal. Podrán generarse preferentemente en vías de servicio y excepcionalmente en vías arterias y colectoras con velocidades medias reales de circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo pico am/pm. Su implementación estará supeditada a un estudio realizado por el ente interesado, que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigarlos integralmente en el tramo o zona propuesta.

**c) Infraestructuras complementarias a la bicicleta:** Se consideran las siguientes:

- **Cicloparqueaderos.** Son los lugares destinados al estacionamiento de bicicletas.
- **Ciclorutas asistidas/Ascensores para bicicletas.** Consisten en sistemas mecánicos de asistencia al ciclista en el ascenso de pendientes pronunciadas, que estarán adosados a la cicloruta o a la calzada. La Administración Municipal estudiará en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Implementación de este tipo de sistemas a fin de incentivar el uso de medios no motorizados en todo el municipio y en especial en las zonas de alta pendiente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 166. Elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicletas.** Consisten en las adecuaciones para el acceso y complementos en los buses, trenes, cables, tranvías y/u otros, que hacen parte del sistema de transporte de pasajeros, permitiendo la implementación del uso de la bicicleta en el mismo, en aras de incentivar la multimodalidad en los modos de transporte del Municipio y el Área Metropolitana.

**Parágrafo.** La Administración Municipal adelantará las gestiones ante el Ministerio de Transporte a efectos lograr la armonización normativa que permita la circulación de bicicletas eléctricas de pedaleo asistido y de actualizar la definición descrita en el Decreto 762 de 2002 para Bicicletas, además de la reglamentación para la implementación de vías de tráfico calmado.

**Artículo 167. Movilidad motorizada.**

Comprende el tren y tranvía, metro, cables, buses camiones, automóviles y motos, que cumplen su función en la movilidad mediante alguna de las siguientes infraestructuras. Ver Mapa 17. Jerarquización Vial.

1. **Vías Férreas.** Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (trenes) con prelación sobre las demás vías, a excepción del Metro. En Medellín estos elementos se encuentran asociados con las líneas A, B y C del Sistema Metro y comprende además los tranvías, la red ferroviaria nacional y el proyecto del Sistema Férreo Multipropósito, que incluye el Tren Suburbano o de Cercanías.
2. **Vías Nacionales.** Se clasifican en vías de primer, segundo y tercer orden, que se homologan con las establecidas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2770 de 1.953, como de primera, segunda y tercera categoría, respectivamente. Los retiros a estas vías serán los establecidos en la Ley 1228 de 2.008 o la norma que la modifique o sustituya.
3. **Vías Urbanas.** Son las vías para el transporte público, privado o de carga, que en sus diferentes categorizaciones se encuentran adscritas al perímetro urbano del Municipio. Los elementos de esta red son:
  - a) **Autopistas Urbanas o Vías de Travesía-VT:** Son las vías que permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia. Estas vías apoyan las vías arterias de la ciudad, razón por la cual, en algunos casos, se unirán en una sola calzada o tendrán conectividad con las mismas mediante entradas y salidas directas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

o intersecciones en desnivel, con control de velocidades mínimas y máximas por carril. En función de las características y especificaciones en su diseño geométrico y de acuerdo con las necesidades de operación de la vía, estas vías podrían ajustar su velocidad máxima permitida que no sobrepasará aquella admitida por el Código Nacional de Tránsito Terrestre o la norma que complementemente, modifique o sustituya, siempre y cuando se cuente con estudios técnicos que lo viabilicen para mejorar los niveles de servicio y de operación.

- b) Vías Arterias.** Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. El sistema vial arterial para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur principalmente asociado al sistema vial metropolitano y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del Río Medellín (Aburrá).
- c) Vías Colectoras.** Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. Estas se homologan a las vías secundarias a que se refiere el artículo 105 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.
- d) Vías de servicio.** Conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Pertencen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores. Estas se homologan a las vías ordinarias y locales a que se refiere el artículo 105 de la Ley 0769 de 2.002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) Vías Privadas.** Conjunto de vías vehiculares ubicadas al interior de las propiedades, cuya función principal es facilitar el acceso desde el sistema vial municipal.
  - f) Motovías.** En esta categoría se agrupan las vías exclusivas, unidireccionales o bidireccionales, separadas del tráfico mediante elementos físicos y/o de señalización, para el uso de vehículos motorizados de dos o tres ruedas. Su implementación en el territorio, dependerá de la regulación que expida el Gobierno Nacional. En cualquier caso, las intervenciones de generación de estas infraestructuras, deberá permitir la mezcla por tramos con otros medios de transporte.
4. **Vías rurales.** Son las vías que en sus diferentes categorizaciones, ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red Vial Nacional. Los elementos de esta red son:
- a) Vías Primarias Rurales.** Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.
  - b) Vías Secundarias Rurales.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias y las interconexiones principales entre estas.
  - c) Vías Terciarias Rurales.** Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.
- Parágrafo 1.** El listado de los elementos estructurantes de la red vial urbana y Rural se presenta en el Anexo 4 del presente Acuerdo.
- Parágrafo 2.** Con el fin de reducir alto índice de incidentes con vehículos motorizados de dos y tres ruedas, se estudiará la posible segregación de carriles para su circulación en las vías de mayor impacto, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible.
- Parágrafo 3.** En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad, la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, adicional a la planteada por el sistema férreo multipropósito en el sentido norte –sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 4.** En vías de cualquier jerarquía podrán incluirse corredores exclusivos para el transporte público tipo BRT. (Bus de Tránsito Rápido)

**Parágrafo 5.** En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad la implementación de un sistema de transporte colectivo eléctrico exclusivo para la movilidad de pasajeros en el centro de la ciudad, con el fin de descongestionar y contribuir a la disminución de los niveles de contaminación.

**Artículo 168. Componentes de la sección vial.**

Serán componentes de la sección vial la calzada, el andén, la ciclorruta, la zona verde, el separador, la bahía, el carril de transición, el sobreancho y el antejardín. Los andenes y ciclorutas se definen en el Artículo 165 del presente Acuerdo; los demás componentes, se definen a continuación:

1. **Calzada.** Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo ancho y características serán variables según la jerarquía y tipología de la vía; podrán poseer o no, además de los carriles para el tráfico mixto de vehículos, carriles separados para el transporte de pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes:

- a) **Peatonal:** Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las personas en situación de discapacidad.
- b) **Ciclorruta:** Área destinada a circulación de bicicletas;
- c) **Vehicular:** Área destinada a circulación de vehículos
- d) **Mixta:** Son aquellas Vías de tráfico calmado y ciclorutas compartidas.

En la calzada, pueden presentarse los siguientes tipos de infraestructuras para la circulación vehicular:

- a) **Carril de circulación:** Es la parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- b) **Retornos:** Es la sección de calzada adaptada geométricamente para realizar maniobras de retorno de vehículos, asociada generalmente a vías que por condiciones topográficas o de conformación del sector, no presentan continuidad inmediata o futura.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- c) **Accesos y salidas vehiculares:** Es la estructura de circulación vehicular que conecta la calzada en forma directa o indirecta con las edificaciones a lado y lado de la sección vial.
  - d) **Vías de Servicio Paralelas:** Vías paralelas a autopistas, arterias o de primer orden nacional, necesarias para evitar la interferencia en los flujos principales sobre dichas vías de alta jerarquía.
2. **Zona y área verde.** Corresponde a la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por los mismos y las actividades humanas. Estará engramada o con especies vegetales de piso y podrán estar en
- a) Contenedores corridos para zonas verdes continuas ubicadas en zonas residenciales.
  - b) Contenedores discontinuos para fracciones de zonas verdes ubicadas en corredores comerciales o de uso mixto, principalmente.
- Adicionalmente, de este componente hacen parte otras áreas verdes del Subsistema de Movilidad, tales como las asociadas a las glorietas, separadores, lazos u “orejas”, vías parque y las áreas cedidas en el marco de los proyectos viales y que se encuentran actualmente como zonas verdes.
3. **Separador.** Corresponde al espacio estrecho y saliente que independiza dos calzadas de una vía. Podrá estar presente o no dentro de la sección vial y poseerá ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. En conjunto con la zona verde, es la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por éstos y las actividades humanas; bajo condiciones adecuadas de vegetación y conectividad puede complementar la red de conectividad ecológica de la ciudad en mayor o menor grado. Complementario a lo anterior su diseño e implementación se hace bajo parámetros de seguridad vial para proteger la vida y mitigar efectos sobre el ser humano cuando se sucedan hechos viales.
4. **Sobreanchos en vías.** Corresponde al elemento de la sección vial destinado al cargue, sobrepaso, descargue de pasajeros o carga y/o estacionamiento de vehículos. Tendrá un ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. Podrá estar presente o no en la sección vial y cumplirá

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

diferentes funciones, principalmente la del ascenso y descenso de pasajeros y de paradas momentáneas de todo tipo de vehículos fuera de la zona de circulación vehicular. El Sobreancho para el sobreceso será necesario donde por condiciones técnicas no sea posible construir una calzada vehicular que permita el paso de dos vehículos. Cuando en el sobreancho se permita el parqueo de vehículos por parte de la autoridad de tránsito se denominará Bahía.

5. **Antejardín.** Área del espacio público de propiedad privada, ubicada entre los paramentos o fachadas de los predios y el andén.

#### **Artículo 169. Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor.**

Son las siguientes:

1. **Parqueaderos Públicos/Privados o Abiertos al Público.** Los parqueaderos son los estacionamientos abiertos al público, de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de la vía en edificaciones apropiadas para tal fin. Igualmente, pueden ser mecanizados con el fin de optimizar el espacio y generar más cupos de parqueo en un mismo lugar. La Administración Municipal, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible estudiará la factibilidad del aprovechamiento económico del subsuelo de espacios públicos para la construcción de este tipo de infraestructuras.

Los parqueaderos que estén en un radio de quinientos metros (500,00 m.) cerca de las estaciones del transporte colectivo y masivo y en los puntos de acceso a la ciudad, así como en los límites de zonas de cobro por congestión, deberán estar integrados tarifaria y operativamente al sistema integrado de transporte.

2. **Parqueaderos en vía pública.** Son los sitios debidamente demarcados y señalados en vías públicas donde el estacionamiento se encuentra permitido y está regulado mediante el pago de una tasa (Zonas de estacionamiento Regulado), cuyo tiempo de permanencia es controlado por un expendedor de tiquetes o parquímetro.
3. **Túneles Urbanos y Rurales.** Los túneles son todas aquellas secciones de vía soterrada o semi soterradas con cubierta.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. **Acopios de transporte Público Individual.** Áreas exclusivas para el estacionamiento de un determinado número de vehículos, permitiendo a la ciudadanía un servicio con más seguridad, oportunidad y comodidad.
5. **Carril de Alta Ocupación.** Componente de la sección que permite aumentar el volumen de personas que puede desplazarse por una vía, con el fin de reducir la congestión y disminuir el volumen de vehículos en circulación.

**Parágrafo.** La implementación de elementos y tecnologías innovadoras en materia de movilidad, sobre los cuales el presente acuerdo no establece lineamientos, estará supeditada a la revisión de la normativa vigente, así como a las experiencias nacionales e internacionales en el marco de un estudio técnico que evalúe su correcto funcionamiento, estándares de calidad, seguridad, pertinencia y conveniencia de su utilización en la ciudad.

#### **Artículo 170. Corredores verdes.**

Corresponden a una tipología de vía de cualquier jerarquía con funciones de movilidad, de conectividad ecológica y paisajística que aportan al paisaje valores estéticos de legibilidad, apropiación peatonal, reconocimiento colectivo, calidad urbanística y en algunos casos, valores históricos. Buscan un equilibrio entre las funciones ambientales con la ocupación urbana y propenden por una movilidad sostenible. Podrán estar asociados a quebradas, ecoparques, sistemas de transporte masivo y modos de transporte no motorizado, por lo que son determinantes en la sostenibilidad territorial.

**Parágrafo 1.** Los corredores verdes que se generarán de manera prioritaria durante la vigencia del Plan se identifican en el Anexo 4. Listado y clasificación de los elementos del Subsistema de Movilidad, en el que además se definen los tramos, los tipos de actuación y los parámetros urbanísticos y ecológicos para su intervención.

**Parágrafo 2.** Acorde con la viabilidad de los estudios técnicos, ambientales y económicos, la Administración Municipal por intermedio del proyecto Parques del Rio y del AIE Transversalidad - MED Iguana implementará el sistema de soterramiento en las vías paralelas a la Quebrada la Iguaná, en el tramo entre el corredor del río Medellín (Aburrá) y el intercambio vial existente con la carrera 80.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 171. Sistema de Transporte.**

Corresponde al conjunto de elementos para la movilización de personas o de cosas de un lugar a otro, por distintos medios o modos que utilizan una determinada infraestructura (red de transporte). Ver Mapa 18. Transporte Público Colectivo/Masivo.

### **Artículo 172. Transporte Terrestre.**

Comprende las tipologías e infraestructura para el transporte de pasajeros y carga, así:

1. **Transporte de Pasajeros.** El sistema de transporte urbano de pasajeros de Medellín es el conformado por los siguientes tipos de transporte y sus equipamientos asociados, los cuales irán consolidando la red de Transporte público integrado de cobertura metropolitana y regional, donde se incluyen el Metro, el Tren Suburbano o de Cercanía, el Tranvía, los Buses de Tránsito Rápido, los cables y su sistema complementario y de alimentación compuesto por buses, busetas y microbuses y el Transporte Público Individual. El sistema de transporte de pasajeros estará conformado por los siguientes tipos:

- a) **Transporte Público Individual.** Comprende los automóviles destinados al servicio público individual de pasajeros, cuyo radio de acción será la totalidad del territorio del Municipio o lo que estipule la autoridad nacional en la materia.
- b) **Transporte Terrestre Automotor Especial.** Aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, a un grupo específico de personas ya sean estudiantes, asalariados, turistas (prestadores de servicios turísticos) o particulares, que requieren de un servicio expreso y que para todo evento se hará con base en un contrato escrito celebrado entre la empresa de transporte y ese grupo específico de usuarios. Podrá ser de turismo, empresarial o escolar y tendrán un radio de acción de carácter Nacional o lo que estipule la autoridad nacional en la materia.
- c) **Transporte público Colectivo/Masivo de Pasajeros.** Comprende los corredores existentes y propuestos del transporte de pasajeros a través de sistemas de transporte masivo y de transporte público colectivo, que se encuentran articulados o deberán articularse al Sistema Integrado de Transporte de cobertura metropolitana y regional. El tipo de tecnología para

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el transporte a implementar en cada corredor, dependerá de estudios de detalle de movilidad, demanda y financieros, que acrediten el buen funcionamiento y los trazados definitivos. Será la autoridad competente quien avale estos estudios. Las Vías para el transporte público colectivo o masivo de pasajeros, se clasifican en:

- **Corredores de Transporte Masivo.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas o infraestructura dedicada para el tránsito de servicio público masivo. Pertenecen a este sistema todas las vías utilizadas para implementar el Transporte Masivo y los Buses de Transito Rápido (BRT).
- **Corredores de Transporte Público Colectivo.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas para el tránsito de servicio público colectivo troncalizado o pretroncalizado y que se encuentra por integrarse física y tarifariamente, al Sistema Integrado de Transporte. La viabilidad de estos corredores troncales estará supeditada a los resultados del estudio que para tal efecto adelante la Autoridad competente del orden municipal o metropolitano.

- d) **Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:** Corresponde a las edificaciones y áreas asociadas, identificadas y reguladas en el Capítulo II del Título VI del Componente General del presente Acuerdo.
- e) **Amoblamiento de Transporte de Pasajeros:** Son infraestructuras livianas o áreas demarcadas con señalización para el ascenso y descenso de pasajeros.

2. **Transporte de Carga.** Es un componente funcional del Sistema de Transporte que hace referencia a la infraestructura por medio de la cual se realiza el abastecimiento, intercambio y distribución de bienes y mercancías en el territorio urbano y metropolitano. Comprende los siguientes elementos:
- a) **Corredores de Transporte de Carga:** Son corredores relacionados con el abastecimiento y distribución de bienes en el territorio. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estos corredores.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b) Zonas de Actividad Logística:** Comprende los lugares donde se generan y reciben bienes y mercancías, así como los sitios de comercio y servicios asociados. En estas zonas confluyen los diferentes actores de la logística urbana, los modos de transporte y tipos de vehículos que realizan las operaciones de abastecimiento y distribución de las mercancías. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estas zonas.
- c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue:** Corresponde a espacios donde es posible realizar operaciones de cargue y descargue de vehículos bajo parámetros preestablecidos.
- d) Equipamientos:** Los equipamientos para el transporte de carga están representados por los Centros logísticos de Transporte de Carga, definidos y regulados en el CAPÍTULO II del TITULO VI del Componente General del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Estos proyectos sólo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permita. Su establecimiento en el suelo rural dependerá de la definición de estrategias que desestimulen la densificación del suelo en sus áreas de influencia.

**Parágrafo 2.** En el corto plazo establecido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará la tabla de incentivos de distinta índole a fin de promover el uso de modos no motorizados, transporte público y de desincentivo del uso del vehículo particular para empresas e instituciones públicas y privadas.

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal, en coordinación con el Área Metropolitana del Valle de Aburra y la Gobernación de Antioquia respaldará de acuerdo con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complementan y ajustan las definiciones del presente Plan sobre el tema. Los macroproyectos del AIE MEDRío y el Proyecto Parques del Río Medellín, reservarán las fajas correspondientes de acuerdo con el concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrado a fin de no interrumpir la continuidad urbana de la ciudad con el Río. Para ello, la Línea Férrea Nacional podrá usar la del Sistema Férreo Multipropósito. Para la Línea Férrea Nacional existente, la Administración Municipal propondrá a la autoridad competente del Orden Nacional (Ministerio de Transporte) su uso con fines netamente turísticos y

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

con velocidades inferiores a 30km/h a fin de promover la realización de actividades que incentiven el uso adecuado de los Parques del Río Medellín. En todo caso, se mantendrá la capacidad vial especificada para el corredor del río Medellín Aburrá, de acuerdo con el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle De Aburrá.

**Parágrafo 4.** El transporte de carga y pasajeros de Medellín debe desarrollarse en función no solo de los flujos de la ciudad de Medellín, sino en coordinación metropolitana y regional.

#### **Artículo 173. Transporte Aéreo.**

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante aeronaves. La prestación de este servicio en el ámbito regional, la seguirá cumpliendo el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. En el ámbito nacional e internacional, la ciudad se seguirá sirviendo del Aeropuerto Internacional José María Córdoba en la región del oriente antioqueño.

#### **Artículo 174. Transporte por Cables.**

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante cabinas adosadas a cables. Conforman esta categoría los sistemas de transporte aéreo asociados al Metrocable y los cables del Corregimiento San Sebastián de Palmitas.

**Parágrafo.** El Plan Integral de Movilidad Sostenible para el municipio de Medellín comprenderá el análisis de factibilidad técnica y económica para el establecimiento de sistemas de transporte de pasajeros, carga y/o turismo por cable u otro tipo de tecnología de transporte con el fin de comunicar entre sí algunas veredas de la zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urbana o cabecera corregimental además de los cerros tutelares entre sí y con el sistema integrado de transporte.

#### **Artículo 175. Conectividad Regional.**

La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mejor conectividad del municipio con la región Metropolitana, el Departamento y la Nación, en términos de optimización y aumento de la competitividad territorial, ya sea a través de vías y líneas férreas de altas especificaciones, infraestructura aeroportuaria o mediante transporte fluvial y marítimo hacia y desde los puertos sobre el Río Magdalena y los Océanos Atlántico y Pacífico. Harán parte de esta conectividad regional los siguientes:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. La Autopista – Vía Travesía que recorre el municipio en sentido sur norte y viceversa y que será objeto de intervención en el marco del proyecto Parques del Río Medellín, conectando con las Autopistas de la Prosperidad hacia el norte, centro y sur del país.
2. Las vías paralelas a la quebrada La Iguaná que conectan la Autopista – Vía Travesía con las Autopistas de la Prosperidad hacia el occidente y la región de Urabá y las vías de conexión a la región del oriente del departamento en las cuales se incluye el Túnel de Oriente.
3. El corredor del sistema férreo multipropósito en el sentido sur norte y el que se proponga en el sentido oriente occidente para el transporte de pasajeros, carga y residuos sólidos.
4. Los equipamientos aeroportuarios que se encuentren en el territorio municipal o que le presten servicios fuera de este.
5. Las áreas que se constituyan en nodos logísticos donde confluyan corredores y zonas de actividad logística, centros logísticos de transporte de carga.

### **SECCIÓN III. Criterios de manejo del Subsistema**

#### **Artículo 176. Criterios generales de manejo del Subsistema de Movilidad no motorizada.**

Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales y la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo:

1. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute de dichas vías al peatón.
2. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.
3. Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normalizando los materiales de los andenes, con elementos durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.
5. Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).
6. Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.

**Artículo 177. Criterios para el manejo de Andenes.**

Serán los siguientes:

1. Las dimensiones de las franjas serán:
  - a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará entre la zona verde de la sección publica o franja de amoblamiento y el antejardín.
  - b) La franja de amoblamiento tendrá una sección mínima de uno con cincuenta metros (1,50 m.) para vías nuevas.
  - c) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.), libre de obstáculos, para vías existentes y para vías privadas o internas.
  - d) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.
2. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).
3. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes, se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP) en lo referente a Señalización Táctil.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Cuando la Administración Municipal inicie cualquier tipo de intervención en los corredores, en lo posible se removerán postes y elementos técnicos de transporte de energía, alcantarillado, gas, telefonía y otros servicios públicos, que constituyen obstáculos en el espacio público aéreo y terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicios. En los corredores verdes, por su preeminencia, se exigirá a las empresas prestadoras de servicios, el emprendimiento de estas obras, como proyecto piloto para la ciudad que se implementará de manera prioritaria en el área de Distrito Medellinnovation del AIE RioCentro.

**Parágrafo.** Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en uno de los costados de la vía, una franja de circulación mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.), teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.

#### **Artículo 178. Criterios de Manejo para Vías Peatonales Dedicadas.**

1. Las secciones para vías nuevas serán:
  - a) Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona de circulación libre de obstáculos.
  - b) Zona verde central seis metros (6,00 m.).
  - c) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá un andén central de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos) o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos).
2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad.
3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.).
4. Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.
6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas.

**Parágrafo:** Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (3,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.

#### **Artículo 179. Criterios de manejo para Vías de Tráfico Calmado.**

Para este tipo de vías se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30 Km/h.
2. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía.
3. Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio previa autorización de la Administración Municipal. Cuando se propongan en vías de jerarquía mayor deberá mediar un estudio en el cual se consideren los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propongan las medidas de mitigación respectivas, previa autorización de la Administración Municipal.
4. Este tipo de solución se implementará en los casos donde la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita la inclusión de todos los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económica mente.

5. Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños con relación a la población en situación de discapacidad.
6. Para efectos de la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos.
7. Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. En caso permitirse, deberá estar regulado en tiempo, tarifas y mediante el uso de cámaras.

**Parágrafo:** Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.

#### **Artículo 180. Criterios de manejo para Caminos, Servidumbres y Vías Pecuarias.**

Deberán respetar los siguientes criterios de manejo:

1. Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. Las servidumbres y los caminos nuevos, tendrán las siguientes secciones:
  - a) **Servidumbres peatonales:** Superficie de circulación peatonal tres metros (3,00 m.) y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u.
  - b) **Vía peatonal para suelo rural y de protección rural:** Superficie de circulación peatonal central dos metros (2,00 m.) y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m.) c/u.
  - c) **Vía peatonal para suelo suburbano.** Dos circulaciones peatonales laterales dos metros (2,00 m.) c/u y un separador entre ambas circulaciones dos metros (2,00 m.).
  - d) Las vías pecuarias funcionarían sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de uno con cincuenta metros (1,50 m.) dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de dos metros (2,00 m.) para la circulación de personas para un total de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de circulación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento.
3. Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo.

**Artículo 181. Criterios de manejo para Puentes o Deprimidos Peatonales.**

Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios:

1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en pasos a nivel, debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. De no ser posible, se implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales.
2. Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga en peligro la seguridad de los peatones o conductores. Estos pasos serán a desnivel en autopistas y vías de primer orden nacional.
3. Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente.
4. Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 182. Criterios de manejo para Ciclorutas (Red de vías y carriles para bicicletas).**

Para las intervenciones en ciclorutas se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de carriles exclusivos para usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorutas, se deberán realizar estudios previos de ingeniería y urbanismo en términos de volumen y velocidades del tráfico vehicular; de volumen previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible; y de entorno urbano, que permitan determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención, considerando la función, forma y uso de la vía. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño de las intersecciones y su complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte.
2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles.
3. Las ciclorutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación vehicular determinada por la jerarquía vial correspondiente
4. Las Ciclorutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios:
  - a) Para ciclorutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m.).
  - b) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.
  - c) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorutas, se adoptarán los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorutas en el perímetro urbano del Municipio.
    - La Cicloruta segregada hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de uno con veinte metros (1,20 m.) por cada sentido.
  - La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (franja de segregación). Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m.) libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
  - Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
  - Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles, de la eliminación de alguno de ellos o del área de estacionamiento lateral; excepto donde éste sea esencial para el uso del suelo adyacente y la ampliación de bermas.
5. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:
- a) Las Ciclorrutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.
  - b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la Administración Municipal, quien acogerá las directrices del Plan Maestro de la Bicicleta una vez sea aprobado y concertado con el Municipio de Medellín.
  - c) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí señalados, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las autoridades municipales y ambientales competentes.
  - d) En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posible implementación de Ciclorrutas Asistidas/Ascensores para bicicletas, con base en experiencias y referentes en la materia.
6. Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo como tramos de ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas.
7. La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 183. Criterios de Manejo para Cicloparqueaderos.**

Todos los equipamientos existentes y futuros generadores de demandas importantes de movilidad en toda la municipalidad, así como las estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, deberán estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados.

La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado.

**Parágrafo.** De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de tres con cincuenta (3,50 m.) a tres metros (3,00 m.) para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.

**Artículo 184. Criterios de manejo de elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo con el transporte en bicicletas.**

Se establece que en el corto plazo a partir de la aprobación del presente acuerdo, las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presenten articulación con el transporte en bicicleta; estas propuestas se presentarán a la Administración Municipal y al Área Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la aprobación de las propuestas para la implementación de las mismas que habla el presente artículo.

Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta consisten en:

1. Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o aditamentos mecánicos que permitan el transporte de bicicletas por parte del usuario del sistema de transporte público colectivo y masivo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo y masivo implementando canaletas en las escaleras o permitiendo el uso de los ascensores.

**Artículo 185. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de movilidad motorizada para Vías férreas y Vías Nacionales.**

Aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para Vías Férreas, el tratamiento de este tipo de infraestructura deberá seguir las especificaciones establecidas de orden nacional
2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán :

**a) Vías de Primer Orden:**

- En la zona rural, se conservará para estos corredores un retiro de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00 m.) a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y quince metros (15,00 m.) privados.
- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00) a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00 m.) privados.
- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con diez metros (10,00 m) privados de antejardín. Para el tratamiento de este retiro se debe tener en cuenta los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, privilegiando los pisos blandos.

**b) Vías de Segundo Orden:**

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación.
- En la zona rural, estas vías tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 m.) a

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.

- En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00 m.) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

**c) Vías de Tercer Orden:**

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, manteniendo quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.
- En la zona rural, se define un retiro de treinta metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín

**Parágrafo:** Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2.008, se presentan en el Anexo 4 del presente Acuerdo.

**Artículo 186. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-.**

Las secciones públicas de las vías definidas, deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones que deberán ser consecuentes con lo estipulado en el MEP vigente para el municipio de Medellín. Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de estudio de análisis de impactos, mitigación de los mismos y aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes laterales a las vías aquí descritas, tienen como objetivo un mejoramiento de las condiciones ambientales, la protección al asoleamiento y a la lluvia y la reducción de los impactos causados por el ruido y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos.

1. **Autopistas Urbanas o Vías de Travesía - VT.** Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. Separador central: 4.00 metros, cuando aplique. Bermas laterales: uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.), cuando aplique. Andenes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Esta especificación podrá ser modificada según los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Vías Arterias.** Para las vías arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las fajas correspondientes, o para las nuevas o su ampliación, la sección vial tendrá las siguientes características: Número de carriles: Dos (2) en cada sentido. Separador central: cuatro metros (4,00 m.). Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m.), Antejardín mínimo: cinco metros (5,00 m.). Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida, el Departamento Administrativo de Planeación decidirá en cada caso las características de la sección. Para el caso de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en diez metros (10,00 m.) y un retiro de quince metros (15,00 m.) a eje de separador, para un total de veinticinco metros (25,00 m.) desde eje de separador a paramento.
3. **Vías Colectoras.** Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. Separador central: dos metros (2,00 m.) (si lo hubiere). Zonas verdes laterales: tres con cincuenta (3,50 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m.). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.).
4. **Vías de Servicio.** Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación. Zonas verdes laterales: uno con cincuenta metros (1,50 m.). Andenes laterales dos metros (2,00 m.). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.). La sección mínima para vías vehiculares, se establece en trece metros (13,00 m.). Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes, se puede reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado prevista en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.
5. **Vías Privadas Urbanas y Rurales.** Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- 6. Motovías.** Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:
- a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.
  - b) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.
  - c) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.
  - d) Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.
  - e) En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección, de conformidad con los criterios dados para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.

Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte del Comité de Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros.

**Parágrafo 2.** A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal en el marco del Plan de Desarrollo y Plan Anual de Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los destinados a infraestructura vial, peatonal, demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 3.** En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, podrán modificar y establecer las secciones viales mediando siempre un estudio de movilidad que analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia, siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se debe elevar consulta al Comité de Movilidad.

**Artículo 187. Criterios de Manejo de los elementos del sistema de Movilidad Motorizada -Vías Rurales-.**

Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones:

1. **Vías Primarias Rurales.** Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.), cuneta - berma o andén según el caso: dos metros (2,00 m.) c/u, sección pública mínima: diez metros (10,00 m.), antejardín: diez metros (10,00 m.), retiro mínimo: quince metros (15,00 m.) a eje de vía.

En los casos en que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán apartaderos, sobreanchos de sobreceso y retornos que permitan un flujo simultáneo adecuado.

Los sobreanchos o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) y un largo de diez metros (10,00 m.) para alojar vehículos de carga. Los diseños deberán seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP.

2. **Vías Secundarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección pública mínima: siete metros (7,00 m.), Antejardín: diez metros (10,00 m.) y retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.

3. **Vías Terciarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1 uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. Sección pública mínima: siete metros (7,00 m.). Antejardín: diez metros (10,00 m.). Retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 188. Lineamientos generales para la intervención y el tratamiento de la sección vial en vías de cualquier jerarquía.**

Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y características urbanas de espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial o en un sector consolidado de la ciudad existente, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán los siguientes lineamientos:

1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre garantizar la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente.
2. En todo el territorio municipal, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP-, en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para la implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público.
3. En corredores viales en sectores patrimoniales, se conservarán las condiciones paisajísticas y patrimoniales especiales, que garanticen su rescate y conservación, procurando generar óptimas condiciones en todos los componentes urbanos, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público.
4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Plan.
5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto.

6. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de autopista, arteria o colectora deberán construirse con una calzada mínima de 6.00 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse de tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de tráfico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) se aplicará lo determinado en el numeral 5 del presente Artículo.

#### **Artículo 189. Diseño vial.**

La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1%.

Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.).

En el suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente plan.

El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se tendrán como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la administración municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales, las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad.

Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el interesado, para aprobación ante las diferentes entidades competentes, en consonancia con lo establecido en el Decreto Municipal 568 de 2.011 o la norma que lo modifique o sustituya.

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo cinco metros (5,00 m.) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00 m.) del

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.

En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos metros (2,00 m.) y el mismo nivel del andén.

**Parágrafo:** Es potestad de la Secretaría de Movilidad autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la normativa nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar para la construcción de nuevas vías, con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

#### **Artículo 190. Criterios de manejo para el Carril de circulación vehicular.**

Se establecen los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

Tipo de Vía	Ancho mínimo de Carril (m)
Autopistas	3,65
Arterias (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
Colectora (con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
De servicio (con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,00
Vía Troncal de transporte de pasajeros	3,50

**Parágrafo 1.** Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que incluya los análisis respectivos y se mitiguen los impactos en la movilidad de la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

zona de influencia. Este estudio debe ser aprobado por la Administración Municipal. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por la Administración Municipal.

**Parágrafo 2.** Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad.

**Parágrafo 3.** Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad.

**Parágrafo 4.** La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, es decir, en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2.030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada, no estimulará procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.

#### **Artículo 191. Criterios de manejo para retornos.**

Toda vía que por condiciones topográficas o de conformación del sector no presenta continuidad inmediata o futura y que posea una longitud mayor a cien metros (100,00 m.), deberá tener una señal informativa al respecto, de acuerdo con las especificaciones de la Secretaría de Movilidad.

**1. Para vías públicas:** Cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, se deberá hacer un área de giro circular de dieciséis metros (16,00 m.) de diámetro o rectangular de dieciocho metros (18,00 m.) por nueve metros (9,00 m.), que garantice la maniobra de retorno.

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se deberá construir un área de giro rectangular de nueve metros (9,00 m.) por dieciocho metros (18,00 m.), siendo estos últimos paralelos al eje de la vía; Se podrán utilizar para la conformación del rectángulo las zonas verdes laterales en una longitud no mayor a dieciocho metros (18,00 m.).

**2. Para vías privadas:** Se podrán utilizar geometrías rectangulares, circulares, en (T) o (Y) u otras, que cuenten con la justificación técnica y de funcionalidad adecuada.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 192. Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares.**

El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta (40) celdas o más, no podrá hacerse en forma directa. Deberá realizarse a través de sobreanchos viales o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos:

1. En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. De igual forma las vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse a través de esta.
2. La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso.
3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaría de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaría de Movilidad.
4. En corredores de transporte masivo o colectivo troncalizado, no se permitirán accesos directos a menos de veinte metros (20,00 m.) de los accesos a las estaciones.
5. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.
6. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción no se admitirá la implementación de accesos vehiculares contiguos o enfrentados entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno; de no ser posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante el Departamento Administrativo de Planeación.
7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberán realizarse según los siguientes lineamientos:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a través de un sobreancho vial o vía de servicio paralela, según el caso.
- b)** El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural o vía de servicio paralela, según el caso.

**Parágrafo:** El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.

#### **Artículo 193. Criterios de manejo para vías de servicio paralelas.**

Cuando una vía correspondiente a los sistemas Nacional, Autopista o Arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, las vías de servicio deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la vía nacional, autopista o arteria respectiva. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía nacional, autopista o arteria que se relacione con el terreno. Lo anterior con el aval respectivo del Departamento Administrativo de Planeación.

#### **Artículo 194. Criterios de manejo para la zona verde de la sección vial.**

- 1. Zonas verdes en áreas de baja mixtura – áreas predominantemente residenciales:** En estas áreas, prima la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre la movilidad. Se deben conservar las zonas verdes continuas y engramadas y donde sea posible, arborizadas teniendo en cuenta la sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita.
- 2. Arborización en los corredores urbanos:** Tanto en áreas residenciales como en corredores de alta mixtura, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto 2119 de 2.011 y las exigencias de la autoridad ambiental competente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. **En corredores de alta mixtura:** primará la circulación peatonal y los usos comerciales y de servicios; sin embargo, las intervenciones no podrán disminuir las condiciones ambientales.

**Artículo 195. Criterios de manejo del separador en la sección vial.**

1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá contemplar aperturas en intersecciones con vías de jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda.
2. El separador central debe tener entre uno (1,00) y cinco metros (5,00 m.) de sección que admite la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta la seguridad vial y las especies arbóreas que determine la autoridad ambiental.
3. Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal deben tener una sección mínima de uno con veinte metros (1,20 m.) de ancho y largo, para permitir la seguridad de peatones y personas en silla de ruedas que se alojen en este espacio.

**Artículo 196. Criterios de manejo de sobreanchos en la sección vial.**

Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son:

1. Cuando las autopistas, arterias y colectoras que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se deberán proyectar y construir sobreanchos para paradero de buses. El ancho mínimo será de tres metros (3,00 m.) y su longitud dependerá de la capacidad requerida. Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos metros (400,00 m.) de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos.
2. El radio mínimo de giro será de diez metros (10,00 m.).
3. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.). Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres metros (3,00 m.).

4. Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00) y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida.
5. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) y una longitud mínima de doce metros (12,00 m.) cuando exista transporte público colectivo. De no existir transporte público colectivo, podrá reducirse hasta un mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) conservando la longitud mínima de doce metros (12,00 m.).
6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las bahías de estacionamiento.

**Parágrafo 2.** El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.

#### **Artículo 197. Criterios de manejo del antejardín en la sección vial.**

Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura.
2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, conservando siempre la dimensión mínima permitida para la franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines.

3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación y en las normas de reconocimiento, cumpliendo con lo establecido en la presente reglamentación.
4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas (puestos de chance y similares) ni la publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustituyan.
5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en la franja de amoblamiento de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.
6. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines estará acorde con lo establecido para el efecto en la Cuarta Parte del presente Acuerdo y en la reglamentación que la Administración expida para regular el aprovechamiento económico del espacio público.
7. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.
8. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un lleno o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación deberán atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.
10. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podrán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.

**Artículo 198. Criterios de manejo para la infraestructura asociada al vehículo automotor.**

Para estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo:

1. **Criterios de manejo para parqueaderos:** La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras, que podrán ser mecanizadas de mayor capacidad. Estas deberán ubicarse prioritariamente en un radio de doscientos cincuenta metros (250,00 m.) de las estaciones de transporte público colectivo o masivo, para incentivar la intermodalidad en el transporte de pasajeros, exceptuando las que se encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de vehículos privados.

**a) Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos mecanizados:**

- Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqueaderos en altura y que no cuenten con ascensores para vehículos, no podrán tener una altura superior a ocho pisos por el desarrollo de rampas. Cuando cuenten con ascensores para vehículos o el parqueadero sea mecanizado, la altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento.
- Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, deberán presentar un estudio de movilidad que analice los impactos en la movilidad y establezca las medias de mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Municipal podrá exigir análisis y obras adicionales para la mitigación de los impactos en la movilidad generados con ocasión del proyecto.

2. **Criterios de manejo para túneles urbano / rurales.** Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente.
3. **Criterios de manejo para acopios de transporte público individual.** Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Administración Municipal. Podrán estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias o al interior de equipamientos públicos o privados. Cuando se ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en un sobreancho de estacionamiento de dimensión suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular. Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria móvil. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos de 100 metros de sitios que provean estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público privadas.

En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados.

4. **Criterios de manejo para carriles de alta ocupación.** La separación de los carriles deberá señalizarse previendo las restricciones de circulación. Si es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas. Para su implementación, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:
  - a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular.
  - b) Existencia o previsión de congestión severa y recurrente.
  - c) Previsión de existencia o implementación de la infraestructura.
  - d) Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 199. Sistema de integración intermodal.**

Mediante alianzas público privadas u otro tipo de contratos, se creará un sistema de integración intermodal de la red de parqueaderos públicos y privados con el objeto de utilizar la infraestructura en proximidad con las estaciones de transporte público colectivo o masivo de pasajeros.

**Parágrafo.** La Administración Municipal estudiará la implementación de estrategias para el financiamiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

**Artículo 200. Zonas de estacionamiento regulado.**

La Administración Municipal implementará las zonas de estacionamiento regulado en los siguientes corredores:

1. Todas las zonas clasificadas como centralidades.
2. Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad.
3. Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal, a fin de regular el uso del espacio público.

**Parágrafo 1.** Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación de lo establecido por la normativa nacional vigente.

**Parágrafo 2.** En un término de 18 meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, los establecimientos educativos actuales que cuenten con una población igual o superior a quinientas (500) personas, resultado de la suma entre estudiantes, docentes, y personal administrativo, deberán presentar a la Administración Municipal, los planes y proyectos que mitiguen los impactos de movilidad por el parqueo en zona pública y el cronograma de ejecución de dichos planes, que incluyan propuestas de ingreso y salida de estudiantes, personal en horarios diferentes, programas de uso racional del vehículo particular e incentivos al uso del transporte público y modos no motorizados.

**Artículo 201. Comité de Movilidad.**

La Administración Municipal ajustará las funciones del Comité asesor del Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras, las propuestas derivadas del conjunto de programas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

planteados por el Plan Integral de Movilidad Sostenible o el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana y las asignadas en el presente Acuerdo.

**Artículo 202. Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales.**

Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea, deberá compensar las mismas áreas y las especies, permitidas por el Manual de silvicultura urbana y en la proporción establecida por la autoridad ambiental competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro del mismo proyecto siempre que sea posible.

En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal, priorizando los nodos, si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación defina la autoridad ambiental.

También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso con el mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso.

La Administración Municipal dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica Principal.

En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y la autoridad ambiental, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.

**Artículo 203. Arborización en los corredores urbanos.**

Tanto en áreas residenciales como en corredores de actividad múltiple, se deberán sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto Municipal 2119 de 2.011 y las exigencias que el AMVA determine.

**Artículo 204. Criterios generales de manejo para los corredores verdes.**

1. Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano y rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible, conectividad ecológica y busquen:
  - a) Procurar la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica.
  - b) Propender por la generación de espacios públicos verdes, que permitan incrementar las calidades paisajísticas y ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro.
  - c) Asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales.
  - d) Proteger la biodiversidad de la fauna y flora.
  - e) Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte bajo un criterio de movilidad sostenible.
  - f) Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental.
  - g) Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor.
  - h) Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor.
  - i) Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Criterios de manejo generales para los corredores verdes rurales.** Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de comunicación nacional y regional. Las actuaciones sobre estos corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos, debiendo cumplir con lo siguiente:
  - a) Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores.
  - b) A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva.
  - c) No se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica.
  - d) Sólo se permitirán pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán tener tratamientos como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán tener tratamientos como zona verde engramada o arborizada.
  - e) La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje.
  - f) Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se dará un manejo ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mínima de un kilómetro (1,00 km.) antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del suelo rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se dará un tratamiento paisajístico acorde con las condiciones del terreno. Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se acogerán para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.
  - g) Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos metros (2,00

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

m.) y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y una franja destinada a ciclorrutas.

- h) Los usos y aprovechamientos son los definidos en la norma de usos rurales.**
- 3. Criterios de manejo generales para los corredores verdes urbanos:**
- a) El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica.**
  - b) El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro.**
  - c) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales.**
  - d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación propuesta en el diseño que permita lograr su óptimo desarrollo.**
  - e) El diseño vial del corredor y su construcción debe garantizar la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte con criterios que apunten a una movilidad sostenible.**
  - f) El corredor debe considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus cercanías, de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor.**
  - g) El diseño y construcción del corredor debe destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación.**
  - h) El corredor propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.**
  - i) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben contener el amoblamiento para la recreación pasiva, sin alterar las condiciones del**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

paisaje y en armonía con los atributos del corredor sobre las áreas que lo permite el presente Plan y su reglamentación específica.

- j) El corredor debe diseñar y construir los elementos de la sección vial teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Acuerdo.

**Parágrafo.** Para la generación de corredores verdes asociados a quebradas en los tramos en que el cauce se encuentre cubierto o en box couvert, será la autoridad ambiental, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de tratamiento e intervención que podrá tener lugar en las vías que estén en la superficie. En todo caso, su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados, vehicular, carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento; lo anterior sujeto a revisión por parte de la Administración Municipal y la autoridad ambiental.

#### **Artículo 205. Prácticas de manejo de corredores verdes según intervención.**

De acuerdo con sus características, estos corredores deberán ser recuperados, mejorados y mantenidos. Las diversas actuaciones en corredores, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. **Generación.** Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: A partir de proyectos viales o a partir de un eje vial existente. Bajo esta actuación se comprenden las acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se deberá considerar:

- a) Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que garanticen los estándares de accesibilidad para toda la población.
  - b) Contar con un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico.

- c) Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan.
- 2. **Recuperación.** Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos y sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor. Se deberá considerar:
  - a) Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
  - b) Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituirllos a su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.
  - c) Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde.
  - d) Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental competente.
  - e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial.
  - f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas.
- 3. **Mantenimiento.** Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde. Se deberá considerar:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales.
  - b)** Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas.
  - c)** Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanístico y paisajístico del corredor.
  - d)** Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorutas, etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad para personas en condición de discapacidad.
  - e)** Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes.
  - f)** Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación.
4. **Mejoramiento.** Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor. Se deberá considerar:
- a)** Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor.
  - b)** Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.
  - c)** Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre, cómodo y seguro para toda la población.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal, de modos no motorizados y la calidad ambiental y paisajística; siempre y cuando se realice un proyecto integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención en relación con la red ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autoridad ambiental competente.

Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y público colectivo o Masivo. En dicho estudio, se debe analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrolle en él. En cuanto a la infraestructura peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).

**Artículo 206. Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes.**

En el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo, se procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición de la propuesta, después de evaluar el menor impacto social, ambiental

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y económico y las medidas de compensación. En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los cien (100) años definida, según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente.

En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida en este Plan. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales deben ser aprobadas por la autoridad ambiental respectiva.

Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el Artículo 202 sobre Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales.

Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura e ingeniería forestal para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica.

Todo proyecto vial que haga parte de un macroproyecto, plan maestro, plan parcial o actuación especial, deberá manejar los criterios por estas áreas establecidos y articulados con las zonas de la estructura ecológica que hagan parte de éste.

## **Artículo 207. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Transporte.**

La Administración municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del país. Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

### **1. Sistema de Transporte de Pasajeros.**

- a) El municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas nacionales y municipales que se establezcan para su fin.
- c)** Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.

## **2. Corredores de Transporte Masivo.**

- a)** Tendrán mínimo un carril exclusivo por sentido para el transporte masivo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) con tramos de adelantamiento máximo cada quinientos metros (500,00 m.). Estos tramos de adelantamiento serán en lo posible segregados; en los casos donde por condiciones de consolidación urbanística no sea posible su implementación, este tramo de adelantamiento se puede hacer sobre la calzada de tráfico mixto.
- b)** Separadores laterales que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes.
- c)** Los carriles de flujo vehicular mixto estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto.
- d)** Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación del uso exclusivo de una vía pública, no se podrán permitir accesos vehiculares directos a las propiedades que estén sobre este corredor. En estos casos, estos predios no tendrán exigencias de estacionamiento.
- e)** Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas actividades no podrán localizarse sobre estos corredores. Deberán generarse de manera regulada por tiempo o tarifa, en las vías de servicio cercanas o en parqueaderos fuera de la vía pública.
- f)** En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema de troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

debe definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor y de manera regulada por la Secretaría de movilidad, de forma que se garantice la operación de dichos usos.

### **3. Corredores de Transporte Público Colectivo.**

Contarán mínimo con un carril por sentido para el transporte público de tres con cincuenta metros (3,50 m.); por estos corredores se podrá circular compartiendo su operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema.

### **4. Equipamientos de Transporte.**

Los equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad, en cumplimiento de la Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.

### **5. Transporte de Carga.**

El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados en la vía pública con señalización horizontal y vertical que establezca el horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga.

a) Para un adecuado funcionamiento del sistema de transporte de carga deberán promoverse los Centros Logísticos y la red de Corredores Urbano-Metropolitanos de Transporte de Carga.

b) El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes del Plan Integral de Movilidad Sostenible, definirá y reglamentará las zonas de actividad Logística y los corredores Urbano metropolitanos de transporte de carga.

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas).

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá el tratamiento y regulación de estas zonas y corredores, articulada a los lineamientos del Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

El estacionamiento para realizar operaciones de carga y descarga será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de períodos de mayor congestión. Para períodos de tiempo mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.

La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga, será establecida por el Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín a partir de los criterios establecidos en el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

## 6. Transporte por Cables.

### a) Galibо Vertical:

En suelo urbano, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cuatro (4.00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros).

En suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cinco metros (5,00 m.), medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).

Cuando el sistema de cable sobrevuelo una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, debe ser como mínimo de cinco metros (5,00 m.).

Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálibos y normas aquí establecidas.

### b) Gálibos horizontales:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de diez metros (10,00 m.) para cualquier tipología de fachada.

En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de quince metros (15,00 m.) para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.

**Artículo 208. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Gestión de Control de Tránsito y Transporte.**

Las infraestructuras y elementos del Subsistema de Movilidad agrupados en esta categoría, deberán cumplir las normas de tránsito, el Manual de Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule la Administración Municipal.

**Artículo 209. Planificación sectorial para la movilidad.**

La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el plan deberá incorporar los hechos metropolitanos en materia de transporte, complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2.006, los lineamientos de ordenamiento territorial de Antioquia, el Plan de Movilidad Segura del municipio de Medellín y las disposiciones del presente Acuerdo.

Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes:

1. El plan de logística y transporte de carga para Medellín.
2. El plan maestro de parqueaderos.
3. La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.
4. El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 210. Prioridades de intervención del Subsistema de Movilidad.**

Los programas y proyectos del Subsistema se describen en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IV Formulación y se priorizan en el tiempo, en el Programa de Ejecución anexo al presente Acuerdo.

**TITULO VII SISTEMA DE OCUPACIÓN**

**CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES**

**Artículo 211. Definición del Subsistema de Centralidades.**

Las centralidades son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas.

El subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos de personas e intercambios de bienes.

Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación.

Estas áreas de centralidad se articulan en red, principalmente a través de los Corredores de media y de alta intensidad de mixtura que se describen en el título II de la Segunda Parte Usos generales del Suelo, así como a través del Subsistema de Movilidad dado que la articulación de las áreas de centralidad a dicho subsistema asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público colectivo de la población a los servicios, dotaciones y las diferentes economías de escala. Ver Mapa 20. Subsistema de Centralidades.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **SECCIÓN I. Clasificación del Subsistema de Centralidades**

### **Artículo 212. Clasificación del subsistema de centralidades.**

Este subsistema está integrado por las centralidades que prestan servicios en ámbitos urbanos y rurales. Se clasifican a partir de tres aspectos diferenciales:

**1. Carácter:** Indica la actividad predominante que caracteriza a la centralidad o su tendencia; se establece por predominancia: Económica, Dotacional o Mixta (equilibrio entre dotacional y económica). Estas áreas permiten el uso intensivo del suelo y la mixtura de los mismos, dependiendo del nivel determinado para cada área. Las centralidades atenderán a niveles intensivos, altos y medios de mixtura de actividades económicas permitiendo a su vez identificar la jerarquía en el subsistema.

**a) Económica:** Son los escenarios principales del intercambio de bienes, servicios, centros de empleo; se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario, que por su localización geográfica presentan características espaciales particulares, a las cuales se les asocian criterios diferenciales de manejo que aseguren las actuales calidades urbanas, dotacionales, apropiación, reconocimiento de la comunidad y mixtura de usos.

**b) Dotacional:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios; ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Propician el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, promover la presencia de espacios de encuentro y la localización de equipamientos comunitarios. Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

**c) Mixta:** son aquellas donde se tiene una presencia moderada de actividades económicas y dotacionales. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario y su vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad.

**2. Orden y Jerarquía.** Asociada al índice de centralidad y localización territorial; esta diferenciación permite clasificar las centralidades así:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**a) De primer Orden:** metropolitana y de ciudad

**b) De segundo Orden:** Zonales, corregimentales, barriales, veredales y vecinales.

- 3. Estado.** Este aspecto permite clasificar las centralidades en Consolidadas, en Consolidación y Emergentes, lo cual se describe en detalle en el Documento Técnico de Soporte.

El sistema se conforma de la siguientes centralidades de acuerdo con la clasificación anterior:

Orden -	Jerarquía	Carácter	Estado	Nombre
Primer Orden	Metropolitana	Económica	Consolidada	Metropolitana
			En consolidación	Corredor del Río
	Ciudad	Económica	Consolidada	El Poblado
				Estadio
				Trinidad
			En consolidación	Aranjuez
			Emergente	Alfonso López
Segundo Orden	Zonal	Mixta	Consolidada	Belén
				Santo Domingo
			En consolidación	Campo Valdez - Manrique
				Cristo Rey
				La Visitación
				Pedregal -12 de Octubre
				Robledo
				San Javier
			Emergente	Miraflores
	Barrial	Dotacional	Consolidada	La Colinita
				Santander
			En consolidación	Boston
				Pradito
				San Blas
				San Lucas
				Santa Inés
			En consolidación	Castilla
				El Corazón
				El Rincón
				El Salvador
				Enciso

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Orden -	Jerarquía	Carácter	Estado	Nombre
				La Milagrosa Las Estancias Las Independencias Picacho Villa del Socorro Villa Guadalupe Villa hermosa
			Emergente	Aliadas Altamira Juan XXIII Pilarica Popular
	Vecinal	.		Deberán ser identificadas, creadas y reguladas en el marco de la formulación, adopción y ejecución de los instrumentos de planificación complementaria
	Corregimental	Mixta	En consolidación	Altavista Central San Antonio de Prado San Cristóbal Santa Elena Sebastián de Palmitas
				Suburbana Nivel 1
				Corregimiento de Palmitas (La Aldea, Palmitas Central) y Corregimiento de Santa Elena (Mazo, SE Sector central)
				Suburbana Nivel 2
				Corregimiento de San Cristóbal (Travesías, la Palma, San José de la Montaña y el Llano), Corregimiento de Altavista (El Corazón-el Morro, Aguas Frías y San José del Manzanillo), Corregimiento de San Antonio de Prado (Potrerito y La Florida), Corregimiento de Santa Elena (Piedra Gorda, Barro Blanco, El Plan, El Llano, El Placer).
				Veredal
				Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: (Urquita, Estación el Morrón, Potrera Miserenga, La Volcana Guayabal y la Frisola) Corregimiento de San Cristóbal: (La Ilusión, El Patio, Boquerón, El Yolombo y Pedregal Alto 2) Corregimiento de San Antonio de Prado: (Yarumalito, Astillero, Montañita, El Salado) Corregimiento de Santa Elena: (Tambo)

**Parágrafo 1:** Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la adopción de instrumentos de planificación complementaria.

**Parágrafo 2.** La descripción, denominaciones y criterios de manejo de las Centralidades se encuentran contenidos el Documento Técnico de Soporte que

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

deberán ser incorporadas en la elaboración de los diferentes instrumentos de planificación complementaria que se describen en el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de este Acuerdo.

La denominación de las Centralidades descritas en la tabla anterior no corresponde a la división político administrativa; su localización y límites precisos se establecen en el Mapa 20. Subsistema de Centralidades.

**Artículo 213. Criterios de manejo del Subsistema de Centralidades.**

Los criterios de manejo apuntan a potenciar tanto su jerarquía como carácter, con el fin de ser consolidadas en el tiempo mediante acciones que favorezcan su localización en el territorio y su rol como equilibrantes del sistema socioeconómico de la ciudad, a partir de la mixtura de usos y el manejo con relación a la movilidad y la dotación.

1. **Centralidades Metropolitanas y de Ciudad.** Los criterios de manejo para las centralidades Metropolitana y las de Ciudad, apuntan a potenciar su fortaleza en las actividades económicas, particularmente actividades terciarias; estas centralidades contarán con alta accesibilidad, dada preferentemente a través de medios de transporte colectivo, que las consolide como zonas con un alto potencial de mercado, favoreciendo la explotación de las economías internas de escala por parte de actividades con altos costos fijos (como los servicios de salud ubicados en el centro metropolitano), y la explotación de las economías externas de escala para servicios o comercios que no necesariamente satisfacen necesidades de carácter cotidiano.

La centralidad Metropolitana se fortalecerá la presencia de equipamientos de escala regional y metropolitana, que utilizarán la alta accesibilidad y la proximidad con una amplia gama de actividades económicas y servicios; coincide este territorio con el Área de Intervención Estratégica MED Rio en el cual será prioritario el desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación, acompañados de la promoción de vivienda.

Las centralidades de Ciudad tendrán la misión de descongestionar la centralidad Metropolitana y constituir centros de empleo alternativos, con el ánimo de contribuir a la sostenibilidad y la competitividad de la ciudad, mediante la disminución de las distancias de transporte.

2. **Las Centralidades Zonales.** Pueden tener una importante presencia de actividades económicas, no equiparables a las centralidades de Ciudad.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Concentrarán una oferta de espacios públicos y equipamientos que favorecen la accesibilidad a servicios básicos sociales, comunitarios e institucionales, que aproximen a la administración pública con la población y facilite el acceso a espacios públicos y equipamientos; son centralidades de carácter mixto.

3. **Las Centralidades Corregimentales.** Son espacios de encuentro y prestación de servicios tanto para la población urbana como para la rural; se constituyen como lugares de concentración del comercio de pequeña y mediana escala que se dirige a satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Así mismo, deben concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permitan atender a la población rural dispersa; es conveniente concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, de manera que las centralidades corregimentales actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera.
4. **Centralidades Barriales.** concentrarán la oferta de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios y recreativos, con el fin de facilitar el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a espacios recreativos y promover la presencia de espacios de encuentro. Las actividades económicas se limitarán principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades cotidianas; son de carácter dotacional.
5. **Centralidades vecinales.** Son áreas que concentran equipamientos básicos y actividades económicas de menor escala que las centralidades barriales. Los criterios de manejo serán establecidos en los instrumentos de planificación complementaria del Plan.
6. **Centralidades Suburbanas Nivel 1.** Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y de la formulación de instrumentos que permitan y complementen su desarrollo. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.

7. **Centralidades Suburbanas Nivel 2.** Esta categoría intermedia atiende asentamientos que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito suburbano. Son también lugares en los cuales converge la producción rural.
8. **Centralidades Veredales.** Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos básicos sociales, económicos y de servicios permanentes públicos o privados.

**Parágrafo.** Los instrumentos de planificación complementaria, deberán apoyarse en los criterios de intervención y manejo urbanístico y de mixtura de usos contenidos en el capítulo IV del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, con el fin de aplicar y desarrollar las orientaciones allí contenidas.

## CAPÍTULO II SUBSISTEMA HABITACIONAL

### SECCIÓN I. Definición, adopción y nociones orientadoras

#### Artículo 214. Definición del Subsistema Habitacional.

Es el conjunto organizado de los actores involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración, se articulan y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población, para contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.

Es un Subsistema abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales, y a los demás actores que participan dentro del sistema en sus niveles, tanto metropolitano,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y sus interacciones entre los asentamientos humanos; conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

#### **Artículo 215. Plan Estratégico Habitacional.**

El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2.011-2.030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los correspondientes Planes de Desarrollo; constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema habitacional, en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030.

De acuerdo a lo anterior, el despliegue programático del Subsistema habitacional, que se desarrolla tanto en el documento técnico de soporte del presente plan, como en el programa de ejecución es el siguiente:

Componentes	Programas
<b>1. Cobertura y Calidad Habitacional</b>	
L.E.1.Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible. Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
LE.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.
L.E.3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat. Mejoramiento integral de barrios. Hábitat rural sostenible. Reasentamiento integral de población. Renovación Urbana. Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Componentes	Programas
	Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.
<b>2. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional</b>	
LE.4. Desarrollo Institucional	Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.
LE. 5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social	Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional. Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat

**Parágrafo.** El Plan Estratégico Habitacional será revisado y ajustado cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Pública de Vivienda y Hábitat, siendo objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Municipal a la ciudadanía en general, y disponiendo copia de los mismos para el Concejo.

#### **Artículo 216. Noción orientadoras del Subsistema habitacional.**

Las noción generales que dan sentido y orientan este Subsistema son:

**1. Asentamientos humanos.** En las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación, producción y construcción social de los territorios, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones ecológicas, socioculturales, económicas y político institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales.

Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades.

**2. Hábitat.** Referido a los asentamientos humanos, se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales y en su conjunto, constituyen el Subsistema habitacional.

**3. Vivienda.** Es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización; la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial.

**a) Vivienda, digna o adecuada.** Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia.

Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública; por tanto, está articulada a los subsistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades.

Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el diálogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el Subsistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos.

**b) Vivienda rural.** Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales.

**c) Vivienda de interés social, urbano y rural.** Es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles, aplicando los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional, vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional.

4. **Habitabilidad.** Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas, materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.

Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial.

El Subsistema habitacional es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano y regional en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.

**Parágrafo.** En el marco del Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal implementará el programa de Mejoramiento Integral de Barrios obedeciendo al cumplimiento de estas nociones orientadoras, procurando generar una intervención que no solo se limite a las infraestructuras sino que genere entornos dignos y que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayores carencias

## SECCIÓN II. Marco Estratégico del Subsistema Habitacional

### Artículo 217. Visión.

A 2030 Medellín contribuirá a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.

**Artículo 218. Misión.**

En la construcción del Estado social y democrático de derecho, Medellín promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población, mediante la vivienda digna y adecuada, articulada con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

**Artículo 219. Enfoque habitacional y demográfico del Plan.**

Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2.030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional:

**1. Ámbito regional y metropolitano:**

- a) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala municipal.
- b) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible, que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible.

**2. Ámbito municipal:**

- a) Priorizar las áreas de intervención estratégica.
- b) Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supera la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas.
- c) Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- d) Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urbana de los mismos.**

**3. Ámbito rural:**

- a) Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno.**
- b) Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación.**

**4. Borde urbano-rural:**

Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio.

**5. Ámbito ladera:**

Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con tratamiento de Consolidación. En las laderas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el programa de Mejoramiento Integral de Barrios y sus instrumentos de planificación complementaria.

**6. Ámbito río:**

Se plantea el reto del programa de renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río MEDRIO, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.

**SECCIÓN III. Clasificación del Subsistema Habitacional**

**Artículo 220. Componentes del Subsistema habitacional.**

Este Subsistema se estructura por dos componentes relacionados entre sí:

- 1. Cobertura y Calidad Habitacional:** Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

hogares y los asentamientos humanos del Municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social.

2. **Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional:** Su objetivo es construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional.

**Artículo 221. Líneas estratégicas.**

A partir de los dos Componentes del Subsistema Habitacional, para el despliegue de las acciones conjuntas, articuladas y coordinadas entre los diversos actores que conforman el Subsistema, se establecen cinco líneas estratégicas con sus correspondientes propósitos, criterios de actuación y manejo, así como los programas y proyectos que estarán contenidos en el programa de ejecución del presente Plan.

**Artículo 222. Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional.**

Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas:

1. LE1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
2. LE2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.
3. LE3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

**Artículo 223. Línea Estratégica 1. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat.**

Tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Criterios de actuación y manejo.**

1. Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de asentamientos humanos precarios.
2. Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación.
3. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad.
4. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema.
5. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico.
6. Llevar al ámbito Río, desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y No VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.
8. Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas, en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.
9. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores.
10. Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de Ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.
11. Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo y contribuirán a financiar parte la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3.
12. Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler.

**Parágrafo.** Los porcentajes obligatorios para la generación de VIP y VIS en las áreas de intervención estratégica se establecen en el Título III APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del Componente Urbano.

**Artículo 224. Línea Estratégica 2. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.**

Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria.

**Criterios de actuación y manejo.**

1. Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad.
2. Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos.
3. Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional.
4. Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable.
5. Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos.
6. Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
7. Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación.
8. Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.
9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 225. Línea Estratégica 3. Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.**

Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

**Criterios de actuación y manejo.**

1. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
2. Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol /responsabilidad definido en el Subsistema habitacional.
3. Gestión de programas integrales que integran políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial.
4. Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares.
5. Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad tanto en la vivienda como el entorno, Ley 1346 de 2.009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2.013.
6. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción de conformidad con las normas generales del presente Acuerdo que permitirán que más del 50% de la demanda futura de viviendas, pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente.
7. Promoción de asociaciones público comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat.
8. Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos, que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento de corto y largo plazo y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad.

9. Promover la construcción social de inquilinatos e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad.
10. Promoción y definición de mecanismos a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler y especialmente a los inquilinatos, de la población pobre y vulnerable demandante de este servicio.

**Artículo 226. Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional.**

Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas:

1. LE4. Desarrollo Institucional.
2. LE5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.

**Artículo 227. Línea Estratégica 4. Desarrollo Institucional.**

Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales.

**Criterios de actuación y manejo.**

1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano.
2. Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC).

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas.
4. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del subsistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población.
5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat.
6. El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat.
7. Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional.
8. Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores, en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.

**Artículo 228. Línea Estratégica 5. Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social.**

Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos.

**Criterios de actuación y manejo.**

1. Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes.
3. Conjugar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat.
4. Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable.
5. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes.
6. Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos.
7. Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo.
8. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat.
9. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED.
10. Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial.
11. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat.
12. Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

13. Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.

**Artículo 229. Disposiciones para los programas del Subsistema habitacional.**

En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal formulará e implementará las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional, obedeciendo al cumplimiento de las nociones orientadoras, procurando generar intervenciones integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad económica y social.

**SECCIÓN IV. Instrumentos del Subsistema**

**Artículo 230. Instrumentos del Subsistema.**

Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHMED 2030- con sus respectivos programas y proyectos, y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

**II. PARTE COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL**

**TITULO I TRATAMIENTOS URBANOS**

**Artículo 231. Definición de Tratamientos Urbanos.**

Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.

### **Artículo 232. Categorías de tratamientos.**

Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo:

1. Conservación.
2. Consolidación.
3. Mejoramiento integral.
4. Renovación urbana.
5. Desarrollo.
6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-.

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del tratamiento, así:

Zona	Código
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA
San Cristóbal	SC
Altavista	AL

Tratamiento	Código
Conservación Patrimonial	C1
Conservación Urbanística	C2
Conservación Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Tratamiento	Código
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión	MIE
Renovación Urbana	R
Desarrollo en suelo urbano	D
Desarrollo en suelo de expansión	DE
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.

### **Artículo 233. Tratamiento de Conservación (C).**

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).

- 1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1).** Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.

Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los propietarios de terrenos e inmuebles calificados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como beneficios tributarios y transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo.

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3\_C1\_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio –PEMP- que se formulará en el macroproyecto de Río Centro.

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z3_C1_1	C1	61,403	Prado Centro
	TOTAL		61,403	

- 2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2).** Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es la asignación del tratamiento la que restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector; por lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni sujetas a compensaciones urbanísticas.

Se asigna a los siguientes polígonos.

No	Código	Tipo	Área (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_C2_3	C2	18,028	Tricentenario
2	Z2_C2_4	C2	12,514	Altamira
3	Z3_C2_1	C2	1,460	Torres de Bomboná
4	Z3_Z5_C2_2	C2	8,941	San Diego
5	Z4_C2_5	C2	15,982	Carlos E. Restrepo
6	Z4_C2_6	C2	9,984	Suramericana
7	Z6_C2_7	C2	14,567	Villa de Aburá
8	Z6_C2_8	C2	9,654	Rafael Uribe Uribe
	TOTAL		91,130	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- 3. Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).** Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_C3_1	C3	1,109	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez
2	Z1_C3_2	C3	3,325	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés
3	Z1_C3_4	C3	59,269	Universidad de Antioquia- Estación El Bosque
4	Z1_C3_5	C3	10,304	Cementerio San Pedro
5	Z2_C3_3	C3	6,690	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional
6	Z2_C3_15	C3	2,285	Templo de Nuestra Señora de los Dolores –Robledo
7	Z3_C3_6	C3	13,949	Conjunto Hospital San Vicente de Paúl
8	Z3_C3_7	C3	8,449	Parque Bolívar
9	Z3_C3_8	C3	29,772	Centro Tradicional-Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.
10	Z3_C3_10	C3	0,651	Casa Natal Francisco Antonio Zea
11	Z3_C3_11	C3	0,993	Palacio de Bellas Artes – Boston
12	Z3_C3_12	C3	4,048	Paraninfo Universidad de Antioquia
13	Z3_C3_13	C3	4,672	Cementerio San Lorenzo
14	Z3_C3_14	C3	3,180	Templo del Sagrado Corazón de Jesús
15	Z6_C3_16	C3	120,501	Aeropuerto Olaya Herrera
<b>TOTAL</b>			269,196	

**Parágrafo 1.** La asignación del tratamiento de Conservación 2 (C2) no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales en todo caso, serán asumidas por los propietarios.

**Parágrafo 2.** El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamiento de Conservación 3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 3.** La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

**Artículo 234. Tratamiento de Consolidación (CN).**

Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan.

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 5 niveles al interior de esta categoría, así: 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.

1. **Consolidación Nivel 1 (CN1) Mantenimiento.** Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan y con una dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma, lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Su objetivo es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación, tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas y la compra de derechos de construcción.

Algunos polígonos de Consolidación nivel 1 (CN1), son zonas receptoras de derechos de construcción de conformidad con lo establecido en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado en el presente Acuerdo.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CN1) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_CN1_20	CN1	23,106	La Pilarica
2	Z3_CN1_1	CN1	14,590	Guayaquil San Benito
3	Z3_CN1_2	CN1	45,971	Centro Tradicional
4	Z4_CN1_12	CN1	36,022	Conquistadores
5	Z4_CN1_13	CN1	31,690	Conquistadores
6	Z4_CN1_14	CN1	106,795	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
7	Z4_CN1_15	CN1	124,247	Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita
8	Z4_CN1_18	CN1	108,068	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
9	Z4_CN1_24	CN1	23,140	Los Colores, Ferrini
10	Z4_CN1_25	CN1	15,499	Lorena, Los Pinos
11	Z4_CN1_27	CN1	24,461	Suramericana
12	Z4_CN1_28	CN1	5,739	Campo Alegre, El Danubio
13	Z6_CN1_5	CN1	24,844	Cristo Rey
14	Z6_CN1_6	CN1	61,448	Fátima, Rosales
15	Z6_CN1_8	CN1	26,390	La Palma
16	Z6_CN1_10	CN1	79,894	Miravalle, Los Almendros, Rosales
17	Z6_CN1_23	CN1	28,293	Granada
18	Z6_CN1_29	CN1	54,614	Cristo Rey, Campo Amor
19	SA_CN1_7	CN1	64,015	San Antonio de Prado
20	SA_CN1_22	CN1	140,561	San Antonio de Prado
TOTAL			1039,387	

- 2. Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación.** En estos sectores se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de la ciudad, salvaguardando en todo caso, el modelo de ocupación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrolle cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o estarán a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Algunos de estos polígonos son receptores de derechos de construcción. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el TITULO III del presente componente.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN2_1	CN2	16,771	Andalucía
2	Z1_CN2_2	CN2	7,166	Santo Domingo Savio No.1
3	Z1_CN2_3	CN2	69,284	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa
4	Z1_CN2_4	CN2	54,068	San Isidro, Aranjuez
5	Z1_CN2_5	CN2	132,982	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
6	Z1_CN2_6	CN2	7,965	Aranjuez - BIC Nacional Pedro Nel Gómez
7	Z1_CN2_7	CN2	52,324	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
8	Z1_CN2_8	CN2	33,685	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central no.2,
9	Z1_CN2_9	CN2	16,590	San Pedro, Manrique Central No.1
10	Z1_CN2_10	CN2	2,849	Manrique Central No.1
11	Z2_CN2_42	CN2	9,856	Robledo
12	Z2_CN2_43	CN2	131,535	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 1, 2, 3, 4, 5
13	Z2_CN2_44	CN2	86,472	Pajarito, Cucaracho
14	Z2_CN2_45	CN2	2,336	Robledo
15	Z2_CN2_46	CN2	27,923	Palenque, Villa Flora
16	Z2_CN2_47	CN2	39,311	El Diamante, Bello Horizonte, Bosques de San Pablo, La Pilarica

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
17	Z2_CN2_48	CN2	9,777	Bosques de San Pablo
18	Z2_CN2_49	CN2	26,695	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 8
19	Z2_CN2_50	CN2	54,884	Montecarlo, Palenque
20	Z2_CN2_51	CN2	54,361	Aures No.2, Aures No.1
21	Z2_CN2_52	CN2	21,426	Lopez de Mesa
22	Z2_CN2_53	CN2	21,578	Córdoba, El Progreso
23	Z2_CN2_54	CN2	8,833	Picacho, Aures No.2
24	Z2_CN2_55	CN2	76,046	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy
25	Z2_CN2_56	CN2	25,820	La Esperanza y parte de Castilla
26	Z2_CN2_57	CN2	14,240	Castilla
27	Z2_CN2_58	CN2	12,675	Castilla
28	Z2_CN2_59	CN2	107,826	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2, Santander, Pedregal
29	Z2_CN2_60	CN2	6,600	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
30	Z2_CN2_61	CN2	23,814	Pedregal, Girardot
31	Z2_CN2_62	CN2	14,658	Girardot
32	Z2_CN2_63	CN2	17,647	Belalcázar, Tricentenario
33	Z2_CN2_64	CN2	25,539	Boyacá, Girardot, Pedregal
34	Z2_CN2_65	CN2	80,034	Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá
35	Z2_CN2_66	CN2	33,793	Florencia, Las Brisas
36	Z2_CN2_67	CN2	29,124	Toscana, Héctor Abad Gómez
37	Z3_CN2_11	CN2	87,577	La Mansión, Villa hermosa, San Miguel
38	Z3_CN2_12	CN2	23,901	Los Mangos
39	Z3_CN2_13	CN2	62,605	Los Ángeles, Boston, La Candelaria, Bomboná No.1
40	Z3_CN2_14	CN2	11,878	Sucre
41	Z3_CN2_15	CN2	4,341	Bomboná No.1, Barrio Colón
42	Z3_CN2_16	CN2	16,619	Caycedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores
43	Z3_CN2_17	CN2	50,938	Las Palmas, El Salvador, Gerona
44	Z3_CN2_18	CN2	71,871	Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona
45	Z3_CN2_19	CN2	106,288	Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel, Bomboná No.2, Barrios de Jesús
46	Z3_CN2_20	CN2	32,916	Cataluña
47	Z3_CN2_21	CN2	58,338	Loreto, Asomadera No. 1
48	Z4_CN2_36	CN2	71,946	EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica
49	Z4_CN2_37	CN2	23,826	Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado
50	Z4_CN2_38	CN2	21,936	San Javier No.1, San Javier No,2
51	Z4_CN2_39	CN2	116,067	La América, Los Alcázares, Santa Lucía, La Floresta, EL Danubio, Campo Alegre, San Javier No.1, San Javier No,2
52	Z4_CN2_40	CN2	13,338	Cuarta Brigada, Los Colores
53	Z4_CN2_41	CN2	8,596	El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini
54	Z6_CN2_22	CN2	51,997	La Colina
55	Z6_CN2_23	CN2	3,800	Guayabal
56	Z6_CN2_24	CN2	43,193	El Rincón, La Hondonada
57	Z6_CN2_25	CN2	7,799	Área de Expansión de Belén Rincón

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
58	Z6_CN2_26	CN2	9,174	Altavista
59	Z6_CN2_27	CN2	16,095	La Gloria, Altavista
60	Z6_CN2_28	CN2	2,860	Las Playas
61	Z6_CN2_29	CN2	80,033	San Bernardo, Las Playas
62	Z6_CN2_30	CN2	7,802	Santa Fé
63	Z6_CN2_31	CN2	5,492	Santa Fé
64	Z6_CN2_32	CN2	26,161	Santa Fé
65	Z6_CN2_33	CN2	4,129	Las Violetas
66	Z6_CN2_34	CN2	10,320	Betania
67	Z6_CN2_35	CN2	18,605	Belén, Los Alpes
68	SA_CN2_69	CN2	6,414	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
69	SC_CN2_70	CN2	14,028	Cabecera Urbana San Cristóbal
TOTAL			2447,368	

**3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.** Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit crítico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN3_1	CN3	143,607	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú no.2, San Pablo
2	Z1_CN3_2	CN3	105,714	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas
3	Z1_CN3_3	CN3	12,177	Bermejal - Los Álamos

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
4	Z1_CN3_4	CN3	5,207	San Martín de Porres
5	Z1_CN3_6	CN3	99,413	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1
6	Z1_CN3_28	CN3	21,376	Miranda, Brasilia, Las Esmeraldas
7	Z1_CN3_29	CN3	18,116	Brasilia, Campo Valdés No.1, Manrique Central No.1, San Pedro
8	Z1_CN3_39	CN3	39,621	Playón de Los Comuneros, La Frontera, Pablo VI, La Francia
9	Z2_CN3_13	CN3	28,204	Santa Margarita
10	Z2_CN3_14	CN3	32,262	Picachito, Picacho
11	Z2_CN3_15	CN3	4,737	Girardot
12	Z2_CN3_16	CN3	56,419	Aures No.1, Aures No.2
13	Z2_CN3_17	CN3	67,362	Kennedy, El Diamante, Bello Horizonte
14	Z2_CN3_18	CN3	13,400	El Triunfo, Progreso No.2, Mirador del Doce
15	Z2_CN3_36	CN3	3,084	Balcones del Jardín
16	Z2_CN3_37	CN3	9,346	Doce de Octubre No.1
17	Z2_CN3_38	CN3	52,833	Francisco Antonio Zea, Alfonso López, Córdoba
18	Z2_CN3_40	CN3	23,247	Picacho
19	Z3_CN3_5	CN3	86,530	Enciso, Los Mangos, El Pinal
20	Z3_CN3_15	CN3	54,365	La Libertad, Villatina
21	Z3_CN3_31	CN3	7,134	Bomboná No.2
22	Z4_CN3_10	CN3	25,192	EL Corazón
23	Z4_CN3_11	CN3	53,592	Veinte de Julio, Betania, El Corazón
24	Z4_CN3_12	CN3	120,057	Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quiebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta
25	Z4_CN3_30	CN3	15,134	Eduardo Santos
26	Z5_CN3_32	CN3	2,474	El Tesoro
27	Z5_CN3_33	CN3	21,794	Los Naranjos, Alejandría
28	Z5_CN3_34	CN3	3,210	Los Balsos No.1
29	Z6_CN3_7	CN3	25,181	El Rincón
30	Z6_CN3_8	CN3	7,358	Altavista
31	Z6_CN3_9	CN3	47,013	Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes
32	Z6_CN3_19	CN3	2,986	Área de Expansión Altavista (Acuerdo 46)
33	Z6_CN3_27	CN3	4,931	La Colina
34	Z6_CN3_35	CN3	42,789	Trinidad
35	SA_CN3_23	CN3	84,038	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
36	SA_CN3_24	CN3	7,752	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
37	SA_CN3_25	CN3	3,986	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
38	SC_CN3_20	CN3	22,390	Cabecera Urbana San Cristóbal
39	SC_CN3_21	CN3	28,109	Cabecera Urbana San Cristóbal
40	SC_CN3_22	CN3	14,217	Cabecera Urbana San Cristóbal
41	SC_CN3_41	CN3	28,371	Travesías
TOTAL			1444,729	

4. **Consolidación Nivel 4 (CN4). Cualificación.** Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados por contener una estructura urbana que presenta

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo.

El objetivo de este tratamiento es cualificar los valores y rasgos urbanísticos, la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura prevalentes; su potencial de desarrollo será regulado y controlado con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN4_1	CN4	9,034	Berlín
2	Z1_CN4_2	CN4	6,421	Aranjuez
3	Z1_Z3_CN4_3	CN4	6,821	Manrique
4	Z2_CN4_14	CN4	7,736	San Germán
5	Z2_CN4_15	CN4	8,399	Robledo
6	Z3_CN4_4	CN4	47,599	Boston - Los Ángeles
7	Z3_CN4_5	CN4	7,840	Bomboná
8	Z3_CN4_6	CN4	8,653	Buenos Aires
9	Z3_CN4_7	CN4	5,601	Miraflores
10	Z3_CN4_8	CN4	9,256	El Salvador
11	Z4_CN4_12	CN4	88,901	Laureles
12	Z4_CN4_13	CN4	7,625	La Floresta
13	Z4_CN4_18	CN4	15,783	Conquistadores
14	Z5_CN4_9	CN4	45,441	Poblado
15	Z6_CN4_10	CN4	7,575	Belén
16	Z6_CN4_11	CN4	5,011	Cerro Nutibara
17	SC_CN4_16	CN4	1,471	San Cristóbal
18	SA_CN4_17	CN4	2,139	San Antonio de Prado
TOTAL		291,306		

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- 5. Consolidación Nivel 5 (CN5). Regulación.** Corresponde a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento que les había sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte.

Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.

Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 5 (CN5) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z2_CN5_44	CN5	22,542	Palenque, Robledo, Facultad de Minas
2	Z2_CN5_45	CN5	12,018	Plan Parcial Pajarito, Unidad de Actuación P_UAU 7
3	Z2_CN5_46	CN5	6,042	Aures No.1
4	Z2_CN5_47	CN5	3,977	Bosques de San Pablo, EL Progreso
5	Z2_CN5_48	CN5	8,478	Altamira
6	Z2_CN5_49	CN5	6,973	Aures No.2
7	Z3_CN5_1	CN5	2,771	Planes Parciales Paseo Sevilla y Torres de la Fuente
8	Z3_CN5_2	CN5	3,430	Boston
9	Z3_CN5_3	CN5	0,618	Torres San Sebastián
10	Z3_CN5_4	CN5	6,980	Loyola
11	Z3_CN5_5	CN5	7,396	San Diego
12	Z3_CN5_6	CN5	12,380	Cataluña
13	Z3_CN5_7	CN5	12,368	Bomboná No.2, Cataluña
14	Z3_CN5_8	CN5	25,868	Asomadera No.1, Plan Parcial Asomadera Unidad de Actuación AS_UAU 9
15	Z3_CN5_9	CN5	18,491	San Diego, Castropol

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
16	Z3_CN5_10	CN5	26,261	Asomadera No. 3
17	Z3_CN5_11	CN5	7,097	Asomadera No. 2
18	Z4_CN5_29	CN5	31,931	Betania
19	Z4_CN5_30	CN5	14,834	Las Acacias, Lorena
20	Z4_CN5_31	CN5	6,650	El Salado
21	Z4_CN5_32	CN5	6,479	San Javier No.1, Veinte de Julio
22	Z4_CN5_33	CN5	29,428	Campo Alegre, Belencito
23	Z4_CN5_34	CN5	4,992	Los Pinos
24	Z4_CN5_35	CN5	2,330	La Loma, La Pradera
25	Z4_CN5_36	CN5	2,644	Santa Lucía
26	Z4_CN5_37	CN5	3,094	Santa Rosa de Lima
27	Z4_CN5_38	CN5	55,269	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
28	Z4_CN5_39	CN5	2,726	Los Alcázares, Santa Lucía
29	Z4_CN5_40	CN5	66,745	Los Colores, San Germán, Cuarta Brigada, PP Parque de los Colores, PP Invatex
30	Z4_CN5_41	CN5	0,943	Bosques de San Pablo, EL Progreso
31	Z4_CN5_42	CN5	2,467	Carlos E. Restrepo
32	Z4_CN5_43	CN5	2,644	Carlos E. Restrepo
33	Z5_CN5_12	CN5	16,481	Plan Parcial de Simesa, 18 Unidades de Actuación ejecutadas
34	Z5_CN5_13	CN5	3,034	Plan Parcial Argos, Edificio Bancolombia
35	Z5_CN5_14	CN5	22,197	Parte de Villa Carlota, Castropol y Lalinde
36	Z5_CN5_15	CN5	2,045	Centro Comercial Monterey
37	Z5_CN5_16	CN5	228,965	La Asomadera No. 2, Asomadera No. 3, Altos del Poblado, El tesoro, Plan parcial La Cumbre, Los Naranjos, Los Balsos No. 1, San Lucas y Plan Parcial de San Lucas
38	Z5_CN5_17	CN5	428,565	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandría, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, Plan Parcial Loma de Los González y San Lucas
39	Z5_CN5_18	CN5	212,410	Catropol, Lalinde, Las Lomas No. 1, La Florida, Alejandría, Los Balsos No.2, El Castillo,
40	Z5_CN5_19	CN5	117,687	Patio Bonito, Aguacatala, Parte de Santa María de los Ángeles
41	Z5_CN5_20	CN5	44,966	El Diamante No. 2
42	Z6_CN5_21	CN5	15,439	La Hondonada
43	Z6_CN5_22	CN5	174,659	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Plan Loma de los Bernal, Plan Parcial Ciudadela Rincón Unidades C_RUG 2, 3, 4, 5
44	Z6_CN5_23	CN5	4,816	Altavista
45	Z6_CN5_24	CN5	8,306	Las Playas
46	Z6_CN5_25	CN5	24,947	Los Alpes, La Palma
47	Z6_CN5_26	CN5	3,329	La Palma, Belén
48	Z6_CN5_27	CN5	10,054	Las Mercedes
49	Z6_CN5_28	CN5	20,137	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén
50	SA_CN5_50	CN5	1,571	San Antonio de Prado
51	SA_CN5_51	CN5	8,148	San Antonio de Prado
52	SA_CN5_52	CN5	4,758	San Antonio de Prado

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
53	SA_CN5_53	CN5	4,882	San Antonio de Prado
	TOTAL		1774,267	

### **Artículo 235. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).**

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socioespacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza, al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente, las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
2. Deterioro crítico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiencia y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.
11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

Los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) en suelo urbano son:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_MI_1	MI	26,351	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	MI	44,129	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	MI	150,170	La Avanzada, La Esperanza No. 2, Carpinelo, Aldea Pablo VI, El Compromiso, San José de La Cima No. 1, San José de La Cima No. 1, María Cano Caramolas
4	Z1_MI_4	MI	94,941	Oriente, Versalles No. 2 y partes de Las Granjas, Santa Ines, El Raizal y San José de La Cima No. 2.
5	Z1_MI_5	MI	60,094	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	MI	125,089	Olaya Herrera
7	Z2_MI_21	MI	3,993	Pedregal Bajo
8	Z2_MI_22	MI	0,437	La Aurora
9	Z2_MI_23	MI	5,390	Nueva Villa de La Iguaná
10	Z2_MI_24	MI	25,297	Mirador del Doce
11	Z3_MI_6	MI	34,283	Llanaditas
12	Z3_MI_7	MI	4,788	Los Mangos
13	Z3_MI_8	MI	16,979	Trece de Noviembre
14	Z3_MI_9	MI	30,723	San Antonio - Villatina
15	Z3_MI_10	MI	66,871	Villa Turbay, Villa Lilliam, La Sierra y Las Estancias.
16	Z3_MI_11	MI	56,667	Las Estancias, Barrio de Jesús, Ocho de Marzo y Juan Pablo II.
17	Z3_MI_12	MI	13,321	Medellín sin Tugurios
18	Z3_MI_13	MI	7,393	Trincheras y Candamo
19	Z4_MI_17	MI	72,045	El Salado - Nuevos Conquistadores
20	Z4_MI_18	MI	10,446	Altos de La Virgen
21	Z4_MI_19	MI	28,780	Juan XXIII La Quiebra
22	Z6_MI_14	MI	23,217	EL Rincón
23	Z6_MI_15	MI	6,303	Altavista
24	Z6_MI_16	MI	19,903	Altavista
25	AL_MI_25	MI	42,695	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
26	SC_MI_26	MI	132,900	La Loma
TOTAL			1103,208	

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio en concordancia con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral (MIE) localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales de Mejoramiento Integral, son los siguientes:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_MIE_1	MIE	2,754	María Cano Carambolas
2	Z1_MIE_2	MIE	3,486	Versalles No. 2
3	Z3_MIE_3	MIE	4,092	Llanaditas
4	Z3_MIE_4	MIE	0,623	Pinares de Oriente o Trece de Noviembre
TOTAL			10,955	

### **Artículo 236. Tratamiento de Renovación Urbana. (R)**

Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En el municipio de Medellín se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en estas zonas; se trata entonces de promover importantes transformaciones en ellas, dado que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y permiten efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización y regeneración que hacen posible generar nuevos espacios públicos y/ o privados.

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

principio rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.

Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ciudad y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.

Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z1_R_1	R	2,569	Playón de Los Comuneros
2	Z1_R_2	R	4,022	La Frontera
3	Z1_R_3	R	5,287	La Francia
4	Z1_R_4	R	3,614	Andalucía
5	Z1_R_5	R	13,595	Villa Niza - Santa Cruz
6	Z1_R_6	R	15,269	Palermo - San Isidro
7	Z1_R_7	R	46,894	Moravia
8	Z1_R_8	R	10,816	Miranda
9	Z1_R_9	R	15,234	Sevilla
10	Z1_R_10	R	8,573	San Pedro
11	Z2_R_40	R	30,886	San Germán
12	Z2_R_41	R	9,086	Barrio Cerro El Volador
13	Z2_R_42	R	28,139	El Progreso
14	Z2_R_43	R	27,416	Caribe
15	Z2_R_44	R	10,342	Caribe
16	Z2_R_45	R	7,616	Tricentenario
17	Z2_R_46	R	47,568	Plaza de Ferias
18	Z2_R_48	R	13,224	Escuela de Carabineros Carlos Holguín
19	Z2_R_49	R	5,612	La Candelaria
20	Z3_R_11	R	20,316	El Chagualo
21	Z3_R_12	R	22,920	Jesús Nazareno
22	Z3_R_13	R	21,226	Estación Villa
23	Z3_R_14	R	25,486	San Benito
24	Z3_R_15	R	22,101	Corazón de Jesús
25	Z3_R_16	R	10,799	Guayaquil
26	Z3_R_17	R	39,988	Caycedo - Sucre - El Pinal - Alejandro Echavarría
27	Z3_R_18	R	9,281	Calle Nueva
28	Z3_R_19	R	26,242	Barrio Colón - Calle Nueva
29	Z3_R_20	R	27,955	Barrio Colón - San Diego - Las Palmas

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
30	Z3_R_21	R	62,412	Perpetuo Socorro
31	Z4_R_37	R	12,980	Naranjal
32	Z4_R_38	R	19,036	Naranjal
33	Z4_R_39	R	18,548	Carlos E. Restrepo
34	Z5_R_22	R	47,713	Barrio Colombia
35	Z5_R_23	R	30,834	Villa Carlota
36	Z5_R_24	R	14,079	Villa Carlota
37	Z5_R_25	R	6,562	Manila
38	Z5_R_26	R	22,151	Astorga - Patio Bonito
39	Z5_R_27	R	46,008	Santa María de Los Ángeles
40	Z6_R_28	R	41,034	Cristo Rey
41	Z6_R_29	R	34,666	Campo Amor y parte de Cristo Rey
42	Z6_R_30	R	53,981	Campo Amor
43	Z6_R_31	R	22,125	Santa Fé
44	Z6_R_32	R	4,718	Santa Fé
45	Z6_R_33	R	13,073	Trinidad
46	Z6_R_34	R	15,869	Tenche
47	Z6_R_35	R	11,967	Tenche
48	Z6_R_47	R	35,174	Guayabal
TOTAL			1045,004	

### Artículo 237. Tratamiento de Desarrollo (D).

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o Construibles” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el Plan.

Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetarán a las previsiones del respectivo plan parcial, o de la unidad de actuación, los cuales definirán los

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado.

- Desarrollo en suelo urbano. (D)** El objetivo principal del tratamiento será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con metas de dotación de espacio público, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población.

Los polígonos con Tratamiento de Desarrollo (D) en suelo urbano son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_D_3	D	21,605	Pajarito
2	Z2_D_6	D	23,156	Fuente Clara
3	Z3_D_1	D	49,260	La Asomadera
4	Z5_D_2	D	21,741	Altos del Poblado
5	Z6_D_4	D	13,437	La Colina
6	Z6_D_16	D	4,200	Altavista
7	Z6_D_17	D	6,234	Belén Rincón
8	SA_D_8	D	2,805	San Antonio de Prado
9	SA_D_9	D	2,876	San Antonio de Prado zona central
10	SA_D_10	D	16,845	San Antonio de Prado zona central
11	SA_D_12	D	5,290	San Antonio de Prado
12	SA_D_13	D	21,826	El Vergel
13	SA_D_14	D	8,159	San Antonio de Prado
14	SA_D_15	D	3,111	San Antonio de Prado
15	SA_D_18	D	9,880	La Florida
TOTAL			210,426	

- Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE).** El objetivo principal de este tratamiento, es habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el plan.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Al igual que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Los polígonos con Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z4_DE_1	DE	72,920	Altos de Calazans
2	Z4_DE_7	DE	5,099	Eduardo Santos
3	Z6_DE_2	DE	32,128	El Noral
4	Z6_DE_3	DE	15,800	Las Mercedes
5	SA_DE_4	DE	12,036	La Florida
6	SA_DE_5	DE	26,417	La Florida
TOTAL			164,399	

**Parágrafo 1.** Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana hacen parte de los Macroproyectos de Borde. Los respectivos planes parciales podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente.

**Parágrafo 2.** En los casos de los tratamientos de desarrollo y renovación Urbana, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación de urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997 y las normas complementarias.

**Artículo 238. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento.**

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 239. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API–.**

Este Tratamiento se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo; por lo tanto, las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Título I de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Las API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes en concordancia las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo.

Los polígonos a los cuales se les asigna el Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo (API) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	RIO_API_62	API	270,536	Río
2	Z1_API_1	API	1,655	Finca La Mesa
3	Z1_API_2	API	4,284	Unidad Deportiva San Blas
4	Z1_API_3	API	6,575	Finca Montecarlo
5	Z1_API_4	API	4,649	Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, Unidad de servicios Comfama Aranjuez
6	Z1_API_7	API	15,975	Jardín Botánico
7	Z1_Z3_API_9	API	14,217	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
8	Z2_API_5	API	13,693	Ciudad Don Bosco
9	Z2_API_48	API	30,010	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
10	Z2_API_49	API	107,771	Cerro El Volador
11	Z2_API_50	API	37,557	Universidad Nacional
12	Z2_API_51	API	3,327	Fiscalía Regional de Antioquia
13	Z2_API_52	API	2,903	Tránsito y SIJIN
14	Z2_API_53	API	1,425	Departamento de Policía de Antioquia
15	Z2_API_54	API	18,185	Clínica Universidad Bolivariana
16	Z2_API_55	API	8,012	Hospital Pablo Tobón Uribe
17	Z2_API_56	API	64,224	Cementerio Universal
18	Z2_API_57	API	1,396	Hospital La María
19	Z2_API_58	API	10,319	Unidad Deportiva de Castilla
20	Z2_API_59	API	5,077	Unidad Deportiva del Doce de Octubre

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
21	Z2_API_60	API	10,672	SENA Pedregal
22	Z3_API_1	API	2,684	Subestación Villa Hermosa
23	Z3_API_10	API	69,409	Lote Universidad de Antioquia
24	Z3_API_11	API	5,023	Colegio Llanaditas
25	Z3_API_12	API	8,926	Parque Biblioteca La Ladera
26	Z3_API_13	API	4,119	Parque Obrero, Clínica del Rosario
27	Z3_API_14	API	2,855	Hospital San Vicente de Paul y Universidad de Antioquia
28	Z3_API_15	API	14,008	Plaza Minorista
29	Z3_API_16	API	2,109	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones
30	Z3_API_17	API	34,937	Alpujarra
31	Z3_API_19	API	14,438	Unidad Deportiva de La Fraternidad
32	Z3_API_20	API	13,082	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos
33	Z3_API_21	API	35,644	Cerro La Asomadera
34	Z4_API_41	API	20,297	Lote El Castillo - Adventista
35	Z4_API_43	API	14,620	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
36	Z4_API_44	API	9,107	Parque Biblioteca San Javier
37	Z4_API_45	API	21,329	Universidad Pontificia Bolivariana
38	Z4_API_46	API	54,023	Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio
39	Z4_API_47	API	14,274	Cuarta Brigada, Colegio Calazans
40	Z4_API_63	API	3,407	Piedra Lisa
41	Z5_API_23	API	5,431	Country Club
42	Z5_API_24	API	3,237	Vivero Municipal
43	Z5_API_25	API	14,809	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid
44	Z5_API_27	API	0,791	Clínica las Vegas
45	Z5_API_28	API	18,265	Universidad EAFIT
46	Z5_API_29	API	3,767	Museo El Castillo
47	Z5_API_30	API	25,587	Club Campestre
48	Z5_API_69	API	9,866	Parque Lineal Bosques de La Frontera, Sede Canal-Parque TeleMedellín
49	Z6_API_18	API	12,198	Unidad Deportiva de Belén
50	Z6_API_31	API	20,591	Cementerio Campos de Paz
51	Z6_API_32	API	55,483	Club El Rodeo
52	Z6_API_33	API	16,721	Terminal de Transporte Sur
53	Z6_API_34	API	9,488	Zoológico Santa Fé
54	Z6_API_35	API	32,417	Cerro Nutibara
55	Z6_API_36	API	13,966	Parque Biblioteca Belén
56	Z6_API_38	API	14,321	Lote cercano a la Universidad de Medellín
57	Z6_API_39	API	11,682	Universidad de Medellín
58	Z6_API_40	API	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio
59	Z6_API_67	API	9,347	Clínica Las Américas
60	Z6_API_68	API	11,790	Unidad Deportiva de Belén
61	SC_API_8	API	5,132	El Socorro

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
62	SC_API_64	API	105,889	Loma Hermosa
	TOTAL		1383,229	

## **TITULO II USOS GENERALES DEL SUELO**

### **CAPÍTULO I DEFINICIONES Y CATEGORÍAS GENERALES**

#### **Artículo 240. Enfoque.**

La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fomentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.

#### **Artículo 241. Definición de usos del suelo urbano.**

Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas más eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio.

De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 242. Zonificación y Categorías de uso del Suelo.**

Los usos urbanos se espacializan en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, en el cual se identifican para los sistemas de ocupación privada, tres áreas generales de uso; BAJA, MEDIA y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria, dotacional, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados.

Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorías y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales usuarios o aforo y las características específicas de posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capítulo II del presente Título, se determinan las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.

Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorías permitidas, se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO -PAU-, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.

### **Artículo 243. Definición y criterios de las Áreas de baja mixtura - Áreas predominantemente residenciales.**

Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otros fines, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

Esta mezcla será posible siempre que las actividades diferentes a la vivienda no generen impactos ambientales y urbanísticos que afecten la convivencia entre los usos y cumplan con:

1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

PAU-, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel óptimo de convivencia entre estos.

2. La mixtura debe promoverse con preferencia en el zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

#### **Artículo 244. Definición y criterios normativos para las Áreas y corredores de media mixtura.**

Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una media intensidad de mixtura de actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura.

Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura.

Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables:

1. **Áreas de media mixtura.** Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial.

- a) **Las zonas de transición:** Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura y las zonas predominantemente residenciales, baja intensidad de mixtura, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación que presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación con la escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas.
- b) **Centralidades dotacionales:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

- c) **Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial:** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.
2. **Corredores de media mixtura.** Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del sistema de movilidad, y en algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter de uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en primer piso, conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable.

#### **Artículo 245. Definición y criterios para las Áreas y corredores de alta mixtura.**

Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en:

1. **Áreas de actividad económica en transformación.** Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad.

Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico.

Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.

2. **Centralidades y corredores con alta mixtura.** En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en:

**a) Corredores de alta mixtura.** Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante.

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.

**b) Centralidades de carácter mixto:** Son aquellas donde no se da un predominio claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.

**c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal:** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

**3. Centralidades con predominancia económica.** Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.

**Artículo 246. Proporción de usos del suelo con base en aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo.**

En el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas que se ha relacionado en los artículos precedentes. Ver Tabla

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Usos y Aprovechamientos del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos.

## **CAPÍTULO II RÉGIMEN DE INTERRELACIONES ENTRE ÁREAS Y CATEGORÍAS DE USOS**

### **Artículo 247. Categorías generales de usos.**

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías:

1. Uso residencial.
2. Uso comercial.
3. Uso servicios.
4. Uso industrial.
5. Uso dotacional.
6. Espacios públicos existentes.
7. Espacios públicos proyectados.

### **Artículo 248. Uso residencial.**

Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial, éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, según las siguientes tipologías:

1. Vivienda unifamiliar.
2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar.
3. Vivienda multifamiliar.
4. Vivienda compartida.
5. Inquilinato.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo.** Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano.

**Artículo 249. Uso comercial.**

Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, segun sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en:

1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m<sup>2</sup>.
2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m<sup>2</sup>.
3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m<sup>2</sup>.
4. Comercio con área superior a 2.500,00 m<sup>2</sup>, incluye hipermercados y grandes superficies.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

**Artículo 250. Uso servicios.**

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2).

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo.

**1. Hospedaje**

- a)** Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.
- b)** Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.
- c)** Grande: con capacidad superior a 150 camas.

**2. Oficinas:**

- a)** Oficina doméstica.
- b)** Oficina en zócalo.
- c)** Edificios exclusivos y centros empresariales.

**3. Terciario recreativo:**

- a)** Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
- b)** Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
- c)** Establecimientos con venta y consumo de licor.

**4. Servicios personales:**

- a)** Tipología 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).
- b)** Tipología 2. Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:

- a) **Aforo tipo 1:** Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados ( $100\text{ m}^2$ ) de construcción totales en uso de servicios.
- b) **Aforo tipo 2:** 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados ( $400\text{ m}^2$ ) de construcción totales en uso de servicios.
- c) **Aforo tipo 3:** 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados ( $800\text{ m}^2$ ) de construcción totales en uso de servicios.
- d) **Aforo tipo 4:** Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados ( $800\text{ m}^2$ ) de construcción total en uso de servicios.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

**Parágrafo 1.** Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médica y atención odontológica, etc.

#### **Artículo 251. Uso Industrial.**

Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se clasifican en:

1. **Fami-industria:** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Industria artesanal:** Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.
3. **Industria menor:** Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda.
4. **Industria mediana:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.
5. **Gran industria:** Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.

#### **Artículo 252. Uso Dotacional.**

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el Capítulo II Subsistema de Equipamientos Colectivos, del Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo. En el evento en que el equipamiento localizado en un predio con uso dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipología. Esta condición es aplicable a todos los predios con tratamiento de API que igualmente poseen uso dotacional, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 253. Uso Espacio público.**

Se le asigna las áreas e inmuebles del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro relacionadas en el Capítulo I del título VI Sistema Público Colectivo del Componente General del presente Acuerdo. Se clasifican en:

1. Espacio público existente.
2. Espacio público proyectado.

**Artículo 254. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado.**

Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del espacio público proyectado según el Mapa 12 que se protocoliza con el presente Acuerdo, sean adquiridos por el Municipio, de manera transitoria mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad.

En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán tener los siguientes usos:

1. Parqueaderos.
2. Ferias artesanales y afines.
3. Viveros.
4. Comercio y servicios permitidos según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles.

**Parágrafo 1.** En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos establecidos en el inmueble al momento del inicio de la vigencia del presente Acuerdo, se supeditará al cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental con la que se concedió la respectiva autorización y las que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencias de modificación, adecuación y restauración, siempre que esté acorde con el Régimen de uso y aprovechamiento transitorio.

**Parágrafo 2.** Los curadores urbanos comunicarán a la Administración Municipal, la radicación de cualquier solicitud de licencia urbanística sobre los inmuebles del espacio público proyectado.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos.**

La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo.

Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “SI” en la respectiva casilla de la tabla localización permitida de uso por área de mixtura.

Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como “NO” en el área de mixtura respectiva.

**Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.**

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO Menos de 200 m <sup>2</sup>	SI	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO MEDIANO Entre 201 m <sup>2</sup> y 400 m <sup>2</sup>	NO	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO GRANDE Entre 401 m <sup>2</sup> y 2500 m <sup>2</sup>	NO	NO	SI	SI	SI
	GRANDES SUPERFICIES Y ZONAS COMERCIALES Superior a 2501 m <sup>2</sup>	NO	NO	SI	NO	NO
SERVICIOS	OFICINA DOMESTICA Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	OFICINA EN ZOCALO URBANO Aforo tipo 1 y 2.	SI	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 1, 2 y 3	NO	SI	SI	SI	SI

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 4	NO	NO	SI	SI	SI	SI
HOSPEDAJE PEQUEÑO Capacidad igual o inferior a 50 camas	NO	SI	SI	SI	SI	SI
HOSPEDAJE MEDIANO Con capacidad entre 51 y 150 camas	NO	NO	SI	SI	SI	SI
HOSPEDAJE GRANDE Con capacidad superior a 151 camas	NO	NO	SI	SI	SI	SI
Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI	SI
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 1 y 2	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI	SI
ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI	SI

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
CATEGORÍA DE USO	ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR aforo tipo 2, 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 Aforo tipo 2 y 3.	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 aforo tipo 4	NO	NO	SI	NO	NO
	CASINOS Y LUGARES DE JUEGO independiente del aforo	NO	NO	NO	NO	NO
INDUSTRIA	FAMI-INDUSTRIA Área menor a 100 m <sup>2</sup>	SI	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Área menor a 100 m <sup>2</sup>	SI	SI	SI	SI	SI
	FAMI-INDUSTRIA superiores a 100 m <sup>2</sup> y menores a 200 m <sup>2</sup>	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL	NO	SI	SI	SI	SI

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	Superiores a 100 m <sup>2</sup> y menores a 200 m <sup>2</sup>					
	FAMI-INDUSTRIA superiores a 200 m <sup>2</sup> y menores a 400 m <sup>2</sup>	NO	NO	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL superiores a 200 m <sup>2</sup> y menores a 400 m <sup>2</sup>	NO	NO	SI	SI	SI
	INDUSTRIA MENOR	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA MEDIANA	NO	NO	SI	SI	SI
	GRAN INDUSTRIA	NO	NO	SI	SI	SI
	ACCESORIOS Y REPUESTOS LIVIANOS NUEVOS Y USADOS PARA AUTOMOVILES ,LUJOS, VIDRIOS, LLANTAS Y NEUMATICOS	NO	SI	SI	SI	SI
DOTACIONAL	EDUCACION	NO	SI	SI	SI	SI
	GUARDERIAS	SI	SI	SI	SI	SI
	SALUD PRIMER NIVEL	SI	SI	SI	SI	SI
	SALUD SEGUNDO NIVEL	NO	SI	SI	SI	SI
	SALUD TERCER NIVEL	NO	NO	SI	SI	SI
	ASISTENCIA SOCIAL	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS COMUNITARIOS	SI	SI	SI	SI	SI
	CULTURALES	SI	SI	SI	SI	SI
	CULTO	SI	SI	SI	SI	SI
	RECREACION Y DEPORTES	SI	SI	SI	SI	SI
	DEPORTES EXTREMOS Y NUEVAS TENDENCIAS DEPORTIVAS	NO	SI	SI	SI	SI

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
EDIFICIOS CEMENTERIOS (EN ALTURA)	NO	NO	SI	SI	SI	
HORNOS CREMATORIOS (ASOCIADOS AL RITUAL)	NO	NO	SI	NO		NO
SERVICIO DE DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y COMERCIO POPULAR	NO	NO	SI	SI		SI
ALMACENAMIENTO , DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES	NO	NO	SI	SI		SI
DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	SI	SI	SI	SI		SI
DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	SI	SI	SI	SI		SI
RECUPERACIÓN DE MATERIALES, PLANTAS DE RECICLAJE, ESTACIONES DE TRANSFERENCIA Y ESCOMBRERAS.	NO	NO	SI	SI		SI

De acuerdo con la tabla anterior, a continuación se establece el **Régimen específico de localización de actividades por subcategorías para cada área de mixtura**, así:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **1. Actividades permitidas en áreas de baja mixtura – residencial predominante.**

Categoría de Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Comercio pequeño	Comercio minorista frecuente y	Tiendas de barrio y/o Mini mercados Papelerías Misceláneas Droguerías Cacharrerías Almacenes y Comercio Minorista Tiendas de Mascotas Estanquillos Loterías y Venta de Chance Almacenes de vestuario, artículos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías tecnología y comunicaciones.
Servicios personales de bajo impacto	Servicios personales con aforos del tipo 1	Oficinas en Zócalo Urbano Oficinas Domésticas Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado, etc.) (no automotriz) Estudios fotográficos Servicios Personales tipología 1 Peluquerías Venta de Servicios Funerarios y Exequiales Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta, empacado, envasado y/o consumo de alimentos Consultorios (Médicos y Veterinarios) Centros terapéuticos Parqueaderos y lavaderos de autos livianos Centros de estética y/o spa
Industria	Área menor a 100 m <sup>2</sup>	Fami-Industria y/o Industria Artesanal

## **2. Actividades permitidas en areas y corredores de media mixtura.**

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Además del comercio pequeño, comercio de tamaño mediano	Comercio minorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado comercio de impacto mediano aglomeraciones comerciales y de servicios medianos (mall)	Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licorelas, tiendas u otros) Compraventas, prenderías y casas de empeño Distribuidoras Venta de maquinaria y equipos Alquiler de maquinaria y equipos Concesionarios automotrices Venta minorista de repuestos y accesorios Guarderías de Mascotas y Centros de Estética Animal. Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.
Servicios de mediano impacto		Sastrerías y confección Oficinas de correos y centros logísticos

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
de alto impacto en bajo aforo	Servicios personales tipología 1 y 2	Banquetes y salas de celebraciones Empacado y envasado de alimentos Centros Especializados de Medicina y Veterinaria Venta de materias primas Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.) Carpinterías y Talleres de Metal-mecánica Panaderías y reposterías Hospedaje Pequeño y mediano Laboratorios Clínicos o científicos, centros ayudas diagnósticas o similares Salas de velación Instituciones prestadoras de Salud IPS Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses- Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado) Servicios al vehículo liviano Lavanderías, centros de esterilización de objetos o similares Gimnasios Centros de estética animal
Industria	Industria pequeña	Fami-Industria Industria Menor Industria Artesanal

### 3. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con alta intensidad, además de las centralidades con predominancia económica.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande	Comercio minorista y mayorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado aglomeraciones comerciales y de servicios comercio de alto impacto	Venta de Maquinaria y Equipos Venta de repuestos y accesorios Litografías y Tipografías Hipermercados Centros Comerciales, malls y comercio mayorista Comercio Mayorista Depósitos, Distribuidoras y Bodegas
Servicios de alto impacto	Servicios personales tipologías 1 y 2	Hospedaje Grande Moteles Litografías y tipografías Servitecas y/o Centros de Diagnóstico Automotriz Salas de velación y Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
		Estaciones de Recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses- Estaciones de Recarga lenta de energía para vehículos eléctricos Edificio especializado de oficinas o consultorios Centros de atención al vehículo Concesionarios automotrices Guardería de mascotas
Industria	Industria pequeña y mediana	Industria artesanal Industria pequeña y mediana

#### 4. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – áreas de actividad económica en transformación.

Categoría de uso	Relacionado con	subcategorías
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande y grandes superficies	Comercio minorista y mayorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado aglomeraciones comerciales y de servicios comercio de alto impacto	Venta de maquinaria y equipos Venta de repuestos y accesorios Hospedaje grande Centros comerciales y malls Comercio mayorista Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental Depósitos, Distribuidoras, Bodegas, Centros de Acopio y Bancos de Alimentos Hipermercados Grandes superficies
Servicios de alto impacto	Servicios personales de las tipologías 1 y 2	Guarderías de Mascotas Hospedaje grande Moteles Establecimientos con venta y consumo de licor Salas de velación, y Laboratorio de tanatopraxia y tanatoestética Salas de velación Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses- Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos Servitecas y/o Centros de Diagnóstico Automotriz Edificio especializado de oficinas y/o consultorios Centros de atención al vehículo liviano y pesado otros servicios personales tipología 2 no relacionados en esta tabla
Industria	Industria mediana y grande	Industria artesanal Industria mediana y grande

Para el régimen de usos urbanos, aplicarán las siguientes reglas de interpretación:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores tablas del “**Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura**”, serán considerados usos prohibidos.
2. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de baja mixtura, podrá localizarse también en las áreas de media y alta mixtura.
3. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de media mixtura, podrá localizarse también en las áreas de alta mixtura.
4. Las actividades establecidas para las áreas de alta mixtura, solo podrán localizarse allí.
5. En caso de que una actividad no se encuentre relacionada en ninguna de las tablas del “**Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura**”, deberá consultarse la **Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura** y aplicar el criterio general de localización para cada uso.

**Parágrafo 1.** Las disposiciones contenidas en las anteriores tablas en cuanto a la localización de las actividades, no serán aplicables para aquellas establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. La normativa asociada a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y a los aforos, tendrá aplicabilidad, tanto para actividades establecidas como para actividades por establecerse.

**Parágrafo 2.** La minería es un uso prohibido en suelo urbano. Las áreas mineras existentes en suelo urbano y de expansión, al finalizar su explotación y una vez ejecutadas las acciones del plan de abandono respectivo, deberán sujetarse al régimen de usos del suelo establecido en el presente Acuerdo y en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano.

#### **Artículo 256. Actividades económicas singulares.**

Son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización. Independiente de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las actividades económicas singulares son:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m<sup>2</sup>).
2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas.
3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a doscientas (200) camas.
4. Centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos.
5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas.
6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos.
7. Estaciones de combustible

### **CAPÍTULO III PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PARA EL CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (PAU).**

#### **Artículo 257. Definición de protocolo ambiental y urbanístico (PAU)**

El protocolo ambiental y urbanístico es el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.

#### **Artículo 258. Finalidades del protocolo ambiental y urbanístico para el control de actividades económicas (PAU).**

Con el instrumento se pretende cumplir con los siguientes objetivos:

1. Alcanzar un nivel alto de protección de la población y del ambiente, para garantizar la calidad de vida, mediante los instrumentos necesarios, partiendo del precepto que las potencialidades de ocupación del territorio dependen de las restricciones ambientales que posea dicho espacio físico, en función de la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

resiliencia del medio natural, que permitan prevenir, minimizar, corregir y controlar la contaminación y hacer un uso eficiente de los recursos y de las materias primas.

2. Favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de control ambiental y urbanístico que armonice el desarrollo económico y social con la protección del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.
3. Contribuir a la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial, el cual se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio, proporcionando criterios para la localización de actividades económicas en función de las externalidades negativas (ambientales y urbanísticas) que se generan en el desarrollo de las mismas.
4. Contribuir a la animación de la escena urbana, mediante la implementación de las herramientas necesarias para generar una sana mezcla de usos efectiva, donde conviva la diversidad de usos necesaria que potencie la zona para la satisfacción de las necesidades de proximidad de la población circundante.

#### **Artículo 259. Criterios de los protocolos ambientales y urbanísticos.**

Los criterios definen las características que ha de reunir la instalación de una actividad, en las condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales o de seguridad, precisas para su correcto funcionamiento.

Los siguientes criterios generales se deberán tener en cuenta en las actividades de control urbanístico a los usos del suelo a partir de los protocolos:

1. La presencia de fuentes de emisión de contaminantes atmosférica en el área donde se pretende instalar la nueva actividad, en caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación emitan contaminantes atmosféricos.
2. Generación de contaminación auditiva en el desarrollo de la actividad que se pretende instalar.
3. Utilización de equipos que puedan transmitir vibración a través de la estructura de las edificaciones.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Generación de aguas residuales que debido a su utilización requieran de tratamiento previo a su disposición al sistema de alcantarillado público.
5. Generación de residuos sólidos que debido a los volúmenes de producción, causen molestias a los vecinos.
6. Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características deben ser dispuestos de forma especial.
7. Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que pueden representar como incendio o explosión, o por las necesidades de espacio.
8. Los requerimientos espaciales para la producción, según el tipo de actividad.
9. Las necesidades de contar con estructuras de cargue y descargue, ya sean actividades industriales, comerciales o de servicios.
10. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, las cuales están relacionadas en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo.
11. En el marco de la reglamentación de los Protocolos Urbanísticos Ambientales, se deberán hacer los estudios y evaluaciones que permitan identificar la contaminación visual, además de generar los mecanismos de seguimiento y control.

#### **Artículo 260. Exigencia de los PAU por actividad.**

En caso de que la actividad se encuentre permitida en el área de mixtura respectiva, se debe verificar la exigencia de PAU, de acuerdo con la siguiente tabla:

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías	Requiere PAU
Comercio	Comercio Pequeño - Comercio Minorista Y Frecuente	Tiendas De Barrio Y/O Mini Mercados	No
		Papelerías	No
		Misceláneas	No
		Almacenes Y Comercio Minorista	No
		Almacenes De Vestuario, Artículos Médicos, Hobbies, Joyerías, Muebles, Decoración, Librerías Tecnología Y Comunicaciones.	No
		Droguerías	No
		Cacharrerías	No
		Comercio De Pinturas, Esmaltes, Barnices Y Similares.	No

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías	Requiere PAU
Comercio	Comercio Mediano	Loterías Y Venta De Chance	No
		Compraventas, Prenderías Y Casas De Empeño	No
		Tiendas De Mascotas	Si
		Carnicerías Y Pescaderías	Si
		Establecimientos Con Venta Y Consumo De Licor (Licorerías, Tiendas, Estanquillos, Pubs, Discotecas, Tabernas Y Otros)	Si
		Comercio Minorista De Repuestos Y Accesorios	No
		Venta De Repuestos Y Accesorios	No
	Comercio Grande	Comercio De Materiales Con Riesgo Tecnológico y Ambiental	Si
		Venta de materias primas	No
		Venta de maquinaria y equipos	No
		Alquiler de maquinaria y equipos	No
		Distribuidoras	Si
		Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
		Venta de repuestos y accesorios	No
Servicios	Hospedaje	Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental	Si
		Venta de materias primas	No
		Venta de maquinaria y equipos	No
	Oficinas	Alquiler de maquinaria y equipos	No
		Distribuidoras	Si
		Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
	Zonas Comerciales Con Área Superior A 2501 M <sup>2</sup>	Venta de repuestos y accesorios	No
		Distribuidoras	Si
		Centros comerciales, malls y comercio mayorista	Si
	Tipología 1	Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
		Hipermercados, grandes superficies	Si
		Hospedaje pequeño	Si
Servicios	Oficinas	Hospedaje mediano	Si
		Hospedaje grande	Si
		Oficinas en zócalo urbano	No
	Servicios Personales	Oficinas domésticas	No
		Edificios exclusivos y centros empresariales	No
		Estudios fotográficos	No
	Tipología 1	Oficinas de correos y centros logísticos	No
		Venta de servicios funerarios y exequiales	No
		Sastrerías y confección	No
		Peluquerías	Si

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías	Requiere PAU
Servicios Personales Tipología 2	Terciario Recreativo	Consultorios	No
		Centros de estética y/o spa	Si
		Servicios menores de reparación: electrodomésticos, muebles, calzado, etc. (no automotriz)	Si
		Centros especializados de medicina y veterinaria	Si
		Venta de materias primas	No
		Litografías y tipografías	No
		Gimnasio	Si
		Instituciones prestadoras de salud ips	Si
		Guardería de mascotas y centros de estética animal	Si
		Parqueaderos y lavaderos de autos livianos	Si
		Salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y similares	Si
		Lavanderías, centros de esterilización de objetos y similares	Si
		Laboratorios clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	Si
		Edificio especializado de consultorios	Si
Industria		Servicios al vehículo liviano	Si
		Concesionarios automotrices	Si
		Centro de atención al vehículo liviano y pesado	Si
		Depósitos y bodegas	Si
		Centros de acopio, bancos de alimentos	Si
		Estaciones de combustibles	Si
		Estaciones de recarga lenta y rápida de energía para vehículos eléctricos	Si
		Salas de velación, servicios funerarios, laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética	Si
		Carpinterías	Si
		Talleres de metalmecánica	Si
Dotación		Fami-industria	Si
		Industria artesanal	Si
		Industria menor	Si
		Industria mediana	Si
		Gran industria	Si
		Depositos logísticos y centros de transporte de pasajeros	Si

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías	Requiere PAU
		Culto	Si

### **Artículo 261. Estándares ambientales en cuanto a generación de ruido por zonas.**

Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los sectores categorizados por la norma nacional – Resolución 627 de 2.006-, son:

1. **Sector A**, de tranquilidad y silencio.
2. **Sector B**, de tranquilidad y ruido moderado.
3. **Sector C**, de ruido intermedio restringido.
4. **Sector D**, como zona suburbana o rural de Tranquilidad y ruido.

Para aplicar esta norma a las áreas de mixtura se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las áreas dispuestas por este Plan.

Sectores	Subsector	Max. dBs día	Max. dBs noche	Equivalencia CATEGORIA USO POT
Sector A		55	50	USO DOTACIONAL(Equipamientos de salud, Asistencia social)
Sector B		65	55	ÁREAS DE BAJA MIXTURA - RESIDENCIAL PREDOMINANTE USO DOTACION (Equipamientos de educación) USO ESPACIO PÚBLICO
Sector C	Zonas industriales	75	75	ÁREAS DE ALTA MIXTURA – Actividad económica en transformación (Parágrafo 1)
	Zonas comerciales	70	60	ÁREAS DE MEDIA MIXTURA ÁREAS DE ALTA MIXTURA - Centralidades Y Corredores Con Alta Intensidad – Centralidades Con Predominancia Económica. (Parágrafo 2)
	Zonas institucionales	65	55	USO DOTACIONAL(Equipamientos de seguridad y convivencia, Institucionales, de Infraestructura, comunitarios, de culto y culturales)
	Espectáculos públicos	80	75	USO DOTACIONAL Equipamientos de recreación y deportes.

**Parágrafo 1:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de actividad económica en trasformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C – Industrial-.

**Parágrafo 2:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad de mixtura, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados ( $m^2$ ) autorizados para este uso.

## **Artículo 262. Áreas Acústicamente Saturadas.**

La Autoridad Ambiental establece delimitación de áreas acústicamente saturadas, según el Mapa de ruido del AMVA, definiéndolas como áreas con elevados niveles sonoros debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, a la actividad de las personas que los utilizan, al ruido del tráfico en dichas zonas, así como a cualquier otra actividad que incida en la saturación del nivel sonoro del área y que afecte los sectores A y B según la Resolución Metropolitana 627 de 2.006, declarando aquellas en las que, aun cuando cada actividad individualmente considerada cumpla con los niveles establecidos en resolución, se sobrepasen dos veces por semana, los niveles de evaluación por ruidos en el ambiente exterior establecidos por dicha resolución.

La declaración de las áreas acústicamente saturadas por parte de la autoridad ambiental, posibilita al municipio de Medellín la adopción de todas o algunas de las siguientes medidas:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Determinar ante Cámara de Comercio la suspensión de futuras matrículas mercantiles que pudiesen agravar la situación en el área.
2. Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables directa o indirectamente, de los elevados niveles de contaminación acústica.
3. Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquélla a determinados horarios.
4. Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica.

**Parágrafo.** Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredeite la recuperación de los niveles superados mediante informe técnico emitido por la autoridad ambiental. De acuerdo con el mapa de zonas acústicamente saturadas que establece el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que priorizará estudios en las zonas declaradas, con el fin de diseñar las medidas a adoptar.

#### **Artículo 263. Niveles máximos permitidos para calidad del aire.**

Según disposiciones de la Resolución 627 de 2.006 del Ministerio de Salud o la norma que la modifique o complemente, se permitirá los siguientes niveles máximos de material particulado en el aire para todas las áreas de mixtura y los usos establecidos o nuevos:

Niveles máx. para aire	Nivel máx. ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	PST	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición anual 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de 24 horas
		PM10	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición anual 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de 25 horas
		PM 2.5	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición anual 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de 25 horas
		SO <sub>2</sub>	80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición anual 250 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de 25 horas 750 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de tres horas
		NO <sub>2</sub>	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición anual 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de 25 horas 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de una hora
		O <sub>3</sub>	80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de ocho horas 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de una hora
		CO	10000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de ocho horas 40000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con un tiempo de exposición de una hora

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 264. Contenidos de los protocolos ambientales y urbanísticos para el uso industrial.**

Los contenidos del protocolo ambiental y urbanístico aplicable a las industrias grandes, medianas y pequeñas, en el municipio de Medellín, se derivan de las disposiciones que establecen las autoridades ambientales. Estas se relacionan en el Documento Técnico de Soporte y en el Artículo 267 Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso, y pueden evolucionar en la medida que las instancias competentes expidan nuevas regulaciones.

**Artículo 265. Medidas de control para actividades económicas singulares.**

Las actividades económicamente singulares deberán cumplir con:

1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya.
2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento.
3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible.
4. Realizar un Plan de Implementación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con su área de influencia.

**Artículo 266. Criterios generales para la localización de estaciones de combustible.**

Su ubicación se regirá por los decretos nacionales 1521 de 1.998, 4299 de 2.005, 1333 de 2.007, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. **Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Accesibilidad y vías obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
3. **Intervención del espacio público y amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas, relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
4. **Asignación de usos del suelo.** Se permitirá su localización en las áreas y corredores de alta mixtura, exclusivamente sobre vías nacionales asociadas a estas áreas y corredores.

#### **Artículo 267. Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso.**

Los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo de cada uso o actividad.

##### **1. Condiciones ambientales.**

- a) **CA 1: Mitigación de impacto por ruido.** Estas actividades deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado por emisiones de ruido, a partir de mecanismos de insonorización como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución Metropolitana 627 de 2.006.
- b) **CA 2: Evaluación del impacto por vertimientos.** Deberá efectuarse una evaluación por impacto nocivo por vertimientos de agua, en función de la resiliencia de la fuente de donde se pretende disponer dicho residuo, y contar con el respectivo permiso otorgado por la autoridad ambiental.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- c) **CA 3: Plan de manejo de Líquidos y sustancias.** Para el funcionamiento de la actividad deberán establecerse planes para el manejo de líquidos y/o sustancias que puedan afectar directa o indirectamente el medio ambiente, ya sea por el simple manejo o por posibles derramamientos o vertimientos a afluentes.
- d) **CA 4: Mitigación de impacto por contaminación atmosférica.** En caso de utilizar equipos cuya operación genere contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, humos y olores, entre otros; será obligatorio disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores de humo o gases, chimeneas, filtros y mecanismos análogos que garanticen el mismo resultado.
- e) **CA 5: Permiso de emisión.** Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisión otorgado por la autoridad ambiental competente, en función del inventario de emisiones actuales y el estado de contaminación atmosférica de la zona.
- f) **CA 6: Mitigación de impacto por vibración.** En caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.
- g) **CA 7. Cumplimiento de normas sanitarias.** Estas actividades deberán contar con los permisos, condiciones de salubridad e higiene, procedimientos y demás requerimientos de las entidades competentes, en aplicación de la Ley 09 de 1979 y demás normas que la reglamenten, complementen, adicionen o sustituyan.

## 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

- a) **CU 1: Espacio físico y/o aforo.** Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidos en la normativa vigente para la actividad específica, con el área de funcionamiento máxima, así como con los aforos y áreas mínimas según la zona de mixtura donde se encuentren, establecidos en la tabla Localización permitida de uso por área de mixtura del presente título.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b) **CU 2: Áreas de parqueo.** Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo para su funcionamiento y/o la atención de clientes. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, se establecen en el Capítulo III Estacionamientos del Título IV Actuaciones Urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano del presente Acuerdo.
- c) **CU 3: Horario de funcionamiento.** El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento.
- d) **CU 4: Horario de cargue y descargue.** El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento, así como para el cargue y descargue de productos.
- e) **CU 5: Prohibición de parqueo en espacio público.** No podrán ubicarse parqueaderos de vehículos en el espacio público.

**Tabla. Condiciones ambientales y urbanísticas**

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIENTALES							CONDICIONES URBANÍSTICAS				
	CA 1	CA 2	CA 3	CA 4	CA 5	CA 6	CA 7	CU 1	CU 2	CU 3	CU 4	CU 5
HOSPEDAJE PEQUEÑO, MEDIANO Y GRANDE: Hoteles y moteles (1)							X	X				X
CASINOS Y LUGARES DE JUEGO (2)	X					X		X	X	X		X
Restaurantes y/o establecimientos con procesamiento venta y consumo de alimentos; de Empacado y envasado de alimentos; Panaderías, Reposterías, Carnicerías y Pescaderías, Cafés, Cafeterías y Heladerías y Banquetes y Salas de Celebraciones y clubes.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
parqueaderos y lavaderos de autos livianos	X	X	X					X	X	X		X
Centros Especializados de Medicina y Veterinaria, IPS, Tiendas, Guarderías de Mascotas, Centros de Estética Animal y Centros de Estética, Peluquería y/o SPA. (3)	X						X	X		X		X
Salas de ensayo artístico, Academias de Baile, Estudios de grabación y otros similares	X					X		X		X		X
Laboratorios Clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	X	X	X			X	X	X	X	X		X
Servicios al vehículo liviano, Centros de atención al vehículo liviano y pesado, Servitecas o Centros de Diagnóstico Automotriz	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo.** Las actividades que contengan o se relacionen directamente con otros usos diferentes, deberán cumplir con los PAU en caso de requerirlos.

**Artículo 268. Control a los usos del suelo.**

La aplicación de la norma general de usos del suelo del presente plan, será objeto de control y seguimiento de acuerdo con estrategias preventivas y de seguimiento, por parte de la Administración Municipal. El instrumento para el control de la norma de usos del suelo, será el Protocolo Ambiental y Urbanístico -PAU-. Para la implementación de los mecanismos del control posterior a los usos del suelo, sobre actividades establecidas en el territorio, aplicarán las siguientes disposiciones:

1. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el protocolo ambiental y urbanístico PAU, será obligatorio para todas las actividades sujetas a él.
2. Las diferentes actividades establecidas en el territorio sometidas al protocolo, contarán con un plazo no superior a dieciocho (18) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para acometer las obras e implementar las medidas de adaptación al protocolo.
3. Durante el plazo establecido en el numeral anterior, la, Administración Municipal, implementará las siguientes medidas:
  - a) Incorporará al mapa de procesos del Municipio, las actividades de control a los usos del suelo sujetos a protocolo.
  - b) Establecerá a su interior el órgano encargado del control.
  - c) Destinará las partidas presupuestales requeridas para cumplir dichas actividades.
  - d) Reglamentará mediante Decreto el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control, especificando mínimamente:
    - Formas de iniciación del procedimiento a solicitud de parte y de oficio.
    - Imposición de multas sucesivas ante el incumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo, con respecto a los protocolos y de conformidad con la normativa vigente.
    - Momento en que procederá el sellamiento temporal y definitivo de la actividad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Mecanismos de prevención de externalidades negativas de las nuevas localizaciones de actividades.
- Acciones para el acondicionamiento de las actividades actuales que generen impactos.
- Estrategias para la relocalización de aquellas actividades que por sus impactos no mitigables, requieren de una localización específica.
- Con el apoyo de las autoridades ambientales y entidades competentes se podrá mejorar y complementar los contenidos específicos de los protocolos incluidos en este Acuerdo, con el fin de integrar nuevas disposiciones y/o tecnologías de mitigación de impactos. Estas modificaciones tendrán que ser incorporadas en dicha reglamentación

**Parágrafo.** La Administración Municipal reglamentará conforme los avances tecnológicos para la mitigación de impactos y los cambios normativos de los órdenes nacional o metropolitano, las condiciones urbanísticas y ambientales aplicables a cada actividad sometida a protocolo ambiental y urbanístico, según lo definido en el presente Título.

La Administración Municipal podrá incluir protocolos ambientales y urbanísticos de actividades que no hayan sido mencionadas en el presente Acuerdo.

**Artículo 269.      Implementación de la Caja de herramientas para el control del uso.**

La Administración Municipal diseñará y pondrá en funcionamiento el programa “Caja de Herramientas” para el control de impactos y la implementación de pactos de convivencia ciudadana, que se incorporará en el Documento Técnico de Soporte del Presente Acuerdo.

**TITULO III APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO I APROVECHAMIENTOS**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 270. Definición de Aprovechamiento.**

Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana que se traduce en la norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales.

Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción o altura, índices de ocupación y densidades habitacionales. Estarán supeditados a los retiros y áreas libres que se establezcan en este Acuerdo y en la norma específica complementaria para las diferentes zonas de la ciudad.

### **Artículo 271. Definiciones específicas.**

Se establecen las siguientes definiciones:

1. **Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura, a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial. El aprovechamiento urbanístico básico es el resultante de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denominado Densidad habitacional máxima.
2. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es el beneficio urbanístico expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción, y/o altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial, en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación. El aprovechamiento urbanístico adicional aplica para los polígonos de Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4, definidos en la tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, delimitados gráficamente en el plano No 29 de Zonas Receptoras de derechos adicionales de construcción.
3. **Área bruta.** Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.
4. **Área neta.**
  - a) **Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.** El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Administración Municipal deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1.989 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Municipal adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública.

Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

**b) Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana.** En el caso de polígonos con tratamiento de renovación objeto de plan parcial, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

**c) Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral.** Para la formulación del plan de legalización y regularización, instrumento de planificación aplicable a este tratamiento, el área neta corresponde, al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes.

Una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación.

5. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
6. **Densidad habitacional.** Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento, a excepción del tratamiento de desarrollo donde se aplica sobre área bruta.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. **Índice de Construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta.
8. **Índice de Ocupación.** Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran.
9. **Área construida total.** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.
10. **Unidad de piso.** Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrarse cuando se trate de cubiertas en techo. El mezzanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.  
No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrarse del último piso de la edificación.
11. **Áreas de Manejo Especial.** Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto del polígono, en ningún caso superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

12. **Retiro:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.
13. **Patios y vacíos:** Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.
14. **Sótano:** Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes.
15. **Semisótano:** Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.

#### **Artículo 272. Criterios para la asignación de aprovechamientos.**

Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos:

1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios.
2. Definición de densidades habitacionales máximas por polígono de tratamiento en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2.006). Con base en esta relación, se determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, densidades y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos.
3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida.
4. Asignación de densidades habitacionales menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, con el propósito lograr un equilibrio con las lógicas propias del medio natural y en armonía con el paisaje.
6. Concentrar los mayores aprovechamientos en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana, localizados en el Ámbito del Río, los cuales por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación.
7. En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecimiento de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte las dotaciones existentes, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras y la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación acompañará con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario.
8. Mejoramiento de la capacidad de soporte en los sectores donde se presenten concentraciones críticas de población, mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y el mejoramiento de la dotación existente.
9. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores.
10. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación tanto para los desarrollos o construcciones que a futuro se realicen, como para el reconocimiento de construcciones ampliaciones y modificaciones.
11. Generación de porcentajes obligatorios para de vivienda de interés prioritaria (VIP) en suelos destinados a la Renovación Urbana y Desarrollo, a efectos de disminuir el déficit de vivienda y la reubicación de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.
12. Delimitación de Zonas Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos mediante de la compra de los mismos al Municipio de Medellín.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 273. Franjas de densidades habitacionales máxima sin venta de derechos.**

La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas, se define en número de viviendas por hectárea neta; a excepción de los polígonos con tratamiento de Desarrollo, donde la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta. Ver mapa 24. Densidad Habitacional máxima.

Los topes máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes:

1. Densidad Baja: Hasta 100 viviendas por hectárea.
2. Densidad Media: Baja: De 101 a 220 viviendas por hectárea.
3. Densidad Media – Alta: De 221 a 300 viviendas por hectárea.
4. Densidad Alta: De 301 a 400 viviendas por hectárea.

**Parágrafo.** En polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad podrá ser como máximo 420 viviendas por hectárea neta, a la cual únicamente se podrá llegar mediante la compra de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.

**Artículo 274. De los aprovechamientos por tipo de tratamiento.**

Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada lote mediante la respectiva licencia, estará sujeta al cumplimiento de las cesiones urbanísticas, a la obligación de VIP y a los mecanismos de gestión asociados establecidos, para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales, que define el presente plan o las normas que lo reglamenten o desarrollen.

En los tratamientos urbanísticos vinculados a macroproyectos, planes parciales, planes de regularización y legalización urbanística, planes especiales de manejo y protección, y planes maestros, la norma general definida para aprovechamientos, obligaciones, tratamientos y usos, adoptada en el presente Acuerdo, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.

**Parágrafo:** Los polígonos con plan parcial adoptado, planes de legalización y regularización urbanística, y planes maestros para API, podrán aplicar los aprovechamientos definidos en el Decreto de adopción siempre que el mismo esté vigente.

**Artículo 275. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación.**

A estas zonas de tratamiento se les establecen aprovechamientos en concordancia con la densidad habitacional que pueda soportar el polígono, garantizando siempre el cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan.

Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto, plan parcial ni plan de legalización y regularización urbanística.

De acuerdo con el nivel de consolidación se establecen parámetros diferenciales, como se indica en los siguientes numerales:

1. **Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 1.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-alta y alta, según su localización respecto al Río o Ladera. Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 4. En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del tratamiento respectivo.

En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 2.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta, según su localización respecto al Río, la Ladera o Borde.

Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de Consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de dos con cinco (2,5).

En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del polígono de tratamiento respectivo.

En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

3. **Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y baja. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.. Para los polígonos, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 278 Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). En este nivel de Consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.

4. **Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 4.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta. Las densidades habitacionales máximas son las definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento. Las alturas máximas permitidas se regulan en las fichas Áreas con restricción de alturas: polígonos en consolidación nivel 4, incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo.

En estos polígonos el aprovechamiento se define bajo el parámetro de altura debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción, a excepción del polígono Z4\_CN4\_12. Para este polígono los aprovechamientos adicionales quedan definidos en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en la ficha normativa Z4\_CN4\_12.

En este nivel de Consolidación se permite la integración de máximo tres (3) lotes.

5. **Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5.** Se asignan densidades habitacionales de acuerdo con la localización del polígono de tratamiento. La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta las tipologías edificatorias y volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad se asigna por índice de construcción y/o altura. Este aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo al interior de estos polígonos, según los criterios establecidos en la II. PARTE. COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL. TITULO I. TRATAMIENTOS URBANOS.

En este nivel de consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.

**Artículo 276. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R).**

Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, debido a su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del respectivo polígono de tratamiento; la edificabilidad se asigna por índice de construcción.

El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente Acuerdo. Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o macroproyecto. En ningún caso, se superará el índice de construcción de cinco (5,0). En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes establecidos en el presente plan.

**Parágrafo 1.** No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto y se hayan autorizado a través de la licencia respectiva las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R).

**Parágrafo 3.** Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de primer orden, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, metropolitano y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.

### **Artículo 277. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo (D) y (DE).**

Se asignan densidades habitacionales de la franja baja, según su localización respecto al borde. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción, la aplicación del mismo no podrá exceder en ningún caso la altura definida para el polígono. La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos por venta de derechos de construcción y desarrollo. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana deberán desarrollar los correspondientes planes parciales, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2.008.

No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto y se hayan

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**Parágrafo:** Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan.

**Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).**

Se asignan densidades habitacionales correspondientes a las franjas baja y media-baja. En cuanto a la altura y a la densidad máxima permitida, se establecen los topes para el respectivo polígono de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Estos polígonos no serán objeto de la aplicación de aprovechamientos adicionales por concepto de venta de derechos de construcción.

En polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), objeto de planificación a través del instrumento complementario de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población, podrán ser aprobados con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores); para una altura total de la edificación de siete (7) pisos, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro.

Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística.

**Parágrafo 1.** Cuando alguno de los polígonos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) sean objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística y/o macroproyecto y no se encuentren adoptados, el licenciamiento de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la actuación urbanística (urbanización y/o construcción), se podrá realizar lote a lote, con la aplicación de la norma asignada para el polígono de tratamiento correspondiente.

**Parágrafo 2.** Los proyectos receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, cuya altura no supere los siete (7) pisos no tendrán la necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere cinco (5) pisos de altura desde el nivel de acceso (primer piso) y seis (6) cuando al quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex.

**Artículo 279. Aprovechamientos en polígonos de Conservación.**

El aprovechamiento máximo se establece en términos de densidad definida por el presente Acuerdo en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para cada polígono de tratamiento y la altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección. En el Barrio Prado el Plan Especial conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes.

Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) serán generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas .

El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial

El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

**Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.**

Todos los sectores y polígonos de tratamiento deberán ajustarse a los aprovechamientos y obligaciones definidos en la siguiente tabla, siendo éstos los topes máximos del aprovechamiento.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Código Polígono	Zona 1							
	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 <sup>2</sup> / habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z1_C3_1	230	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_C3_2	240	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_C3_4	-	-	Variable (2)	-	-	-	-	-
Z1_C3_5	250	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_1	350	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_10	300	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_2	200	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_3	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_4	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_5	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_6	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_7	300	2,1	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_8	270	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_9	300	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN3_1	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_2	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_28	240	-	3	3,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_29	240	-	3	3,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_3	270	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_39	300	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_4	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_6	140	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN4_1	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN4_2	300	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_MI_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_2	100	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_3	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_4	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_5	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_2	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_R_1	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_10	300	4,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_2	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_3	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Zona 1								
Código Polígono	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda ( m <sup>2</sup> / habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z1_R_4	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_5	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_6	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_7	350	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_8	300	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_9	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_Z3_CN4_3	270	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

Zona 2								
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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z2_C2_3	220	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C2_4	250	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C3_15	250	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C3_3	-	-	Variable (2)	-	-	-	-	-
Z2_CN1_20	300	2,5	-	5,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_42	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_43	100	0,6	8	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_44	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Zona 2							
	Densidad Viv/Ha	Aprovechamientos		Cesiones Públicas			Construcción De Equipamientos	
		IC AN	Altura	Cesión De Suelo Para Espacio Público De Esparcimiento, Encuentro Y Equipamiento Básico.	Vivienda ( m <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda
Z2_CN2_45	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_46	220	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_47	270	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_48	300	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_49	100	0,6	8	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_50	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN2_51	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_52	230	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_53	300	2,5	-	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_54	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_55	250	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_56	270	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_66	250	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_57	300	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_58	300	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_59	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_60	120	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_61	300	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_62	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_63	280	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_64	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_65	300	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_67	350	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN3_13	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_14	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_15	230	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_16	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_17	230	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_18	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_36	280	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_37	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_38	250	-	3	3,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_40	200	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN4_14	300	-	Variabile (1)	3,0	7,0	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Zona 2							
	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión De Suelo Para Espacio Público De Esparcimiento, Encuentro Y Equipamiento Básico.		Construcción De Equipamientos	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z2_CN4_15	270	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_44	220	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_45	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_46	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_47	250	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_48	250	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_49	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_D_6	100	0,6	8	5,0	9,0	18	1	1
Z2_D_3	80	0,5	8	5,0	9,0	18	1	1
Z2_MI_21	100	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_22	100	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_23	120	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_24	80	-	2	-	-	-	-	-
Z2_R_40	300	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_41	300	-	5	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_42	230	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_43	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_44	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_45	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_46	-	3,0	-	-	7,0	18	-	1
Z2_R_48	330	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_49	350	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_Z4_MI_20	100	-	2	-	-	-	-	-

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de espaciamiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Zona 3							
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesiones Públicas			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z3_C1_1	300	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C2_1	230	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_10	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_11	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_12	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_13	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_14	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_6	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_7	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_8	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN1_1	400	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN1_2	400	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_11	260	-	4	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_12	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_13	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_14	270	-	5	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_15	270	-	5	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_16	290	3,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_17	250	-	4	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_18	290	2,5	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_19	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_20	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_21	230	-	3	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN3_15	100	-	2	2,0	5,0	18	1,00	1
Z3_CN3_31	100	-	2	2,0	5,0	18	1,00	1
Z3_CN3_5	120	-	3	2,0	5,0	18	1,00	1
Z3_CN4_4	350	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_5	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_6	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_7	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_8	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_1	330	3,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_10	30	0,6	8	5,6	10,0	18	1,00	1
Z3_CN5_11	120	1,2	-	5,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_2	270	2,3	-	4,0	7,0	18	1,00	1

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Zona 3									
Polígono Código	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				Construcción de equipamientos	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
				Vivienda ( m <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción				
Z3_CN5_3	320	2,5	-	3,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_4	250	2,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_5	270	2,9	-	5,0	10,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_6	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_7	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_8	160	1,8	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_CN5_9	200	2,0	-	5,0	10,0	18	1,00	1	
Z3_D_1	60	0,4	8	5,0	9,0	18	1,00	1	
Z3_MI_10	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_11	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_12	160	-	2	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_13	160	-	3	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_6	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_7	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_8	100	-	2	-	-	-	-	-	-
Z3_MI_9	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MIE_3	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_MIE_4	30	-	1	-	-	-	-	-	-
Z3_R_11	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_12	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_13	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_14	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_15	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_16	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_17	290	2,3	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_18	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_19	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_20	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_R_21	330	3,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1	
Z3_Z5_C2_2	200	-	5	4,0	10,0	18	1,00	1	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.								

Zona 4								
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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z4_C2_5	220	-	5	4,0	7	18	1	1
Z4_C2_6	280	3,4	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_12	350	3,4	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_13	330	2,8	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_14	300	2,8	-	4,0	7	18	1	1
Z4_CN1_15	250	2,5	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_18	290	2,6	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_24	300	2,6	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_25	290	3,0	-	4,0	7	18	1	1
Z4_CN1_27	330	3,1	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN1_28	270	2,1	-	3,0	7	18	1	1
Z4_CN2_36	250	2,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN2_38	120	-	3	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN2_37	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN2_39	270	2,1	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN2_40	300	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN2_41	230	1,6	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN3_10	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN3_11	120	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN3_12	140	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN3_30	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
Z4_CN4_12	270	-	Variable (3)	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN4_13	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN4_18	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_29	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_30	250	2,5	-	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN5_31	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_32	120	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_33	200	1,7	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_34	240	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_35	100	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_36	230	1,8	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_37	200	-	5	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_38	220	1,4	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_39	250	2,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_40	270	2,6	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_41	240	2,5	-	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN5_42	260	2,6	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN5_43	280	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_DE_1	100	0,6	8	5,0	9,0	18	1	1
Z4_DE_7	80	0,5	8	5,0	9,0	18	1	1
Z4_MI_17	80	-	2	-	-	-	-	-
Z4_MI_18	50	-	2	-	-	-	-	-
Z4_MI_19	50	-	2	-	-	-	-	-
Z4_R_37	390	4,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_R_38	330	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_R_39	330	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

Variable (3). En el Polígono Z4\_CN4\_12, para los lotes donde en la Ficha Normativa del Anexo 5 del presente Acuerdo indique 12 pisos, la altura base es 10, y únicamente se podrá acceder a 12 pisos mediante la compra de derechos adicionales de construcción.

Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Zona 4								
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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos % / IC
espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.								

Zona 5								
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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	% / IC Vivienda	Otros usos % / IC
Z5_CN3_32	30	-	3	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN3_33	75	-	4	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN3_34	30	-	4	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN4_9	220	-	Variable (1)	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_12	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_13	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_14	200	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_15	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_16	30	0,6	8	5,6	10,0	18	1	1
Z5_CN5_17	75	1,2	20	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_18	120	1,4	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_19	200	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN5_20	75	1,4	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_D_2	30	0,3	8	5,0	9,0	18	1	1
Z5_R_22	330	3,0	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_23	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_24	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_25	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_26	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_27	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Zona 5								
Polígono Código	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de espacionamiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	% / IC Vivienda	Otros usos % / IC
frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.								
Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.								
Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de espacionamiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.								

Zona 6								
Polígono Código	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de espacionamiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m <sup>2</sup> /Vivienda	Otros usos % / IC
Z6_C2_7	220	-	4	5,0	10	18	1	1
Z6_C2_8	220	-	4	3,0	7	18	1	1
Z6_C3_16	-	-	-	-	-	-	-	-
Z6_CN1_10	350	2,7	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN1_23	350	2,7	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN1_29	350	-	6	3,0	7	18	1	1
Z6_CN1_5	350	-	5	3,0	7	18	1	1
Z6_CN1_6	330	2,7	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN1_8	250	2,5	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN2_22	300	2,1	-	2,0	5	18	1	1
Z6_CN2_23	270	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN2_24	200	1,4	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN2_25	100	0,6	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN2_26	200	-	3	2,0	5	18	1	1
Z6_CN2_27	220	-	3	2,0	5	18	1	1
Z6_CN2_28	220	-	3	3,0	7	18	1	1
Z6_CN2_29	300	2,5	-	2,0	5	18	1	1
Z6_CN2_30	300	-	3	4,0	7	18	1	1
Z6_CN2_31	300	-	5	4,0	7	18	1	1
Z6_CN2_32	300	-	4	4,0	7	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Zona 6							
	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.	Otros Usos m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	Construcción de equipamientos	
Z6_CN2_33	100	-	2	3,0	7	18	1	1
Z6_CN2_34	280	2,6	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN2_35	280	2,6	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN3_19	50	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN3_27	120	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN3_35	300	-	3	3,0	5	18	1	1
Z6_CN3_7	140	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN3_8	100	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN3_9	100	-	2	3,0	5	18	1	1
Z6_CN4_10	270	-	Variable (1)	4,0	7	18	1	1
Z6_CN4_11	300	-	Variable (1)	5,0	10	18	1	1
Z6_CN5_21	100	0,8	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN5_22	220	1,8	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN5_23	100	-	3	4,0	7	18	1	1
Z6_CN5_24	220	1,8	-	4,0	7	18	1	1
Z6_CN5_25	200	2,0	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN5_26	220	2,0	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN5_27	100	-	2	3,0	7	18	1	1
Z6_CN5_28	220	2,2	-	4,0	7	18	1	1
Z6_D_16	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_D_17	100	0,6	8	5,0	9	18	1	1
Z6_D_4	140	0,8	8	5,0	9	18	1	1
Z6_DE_2	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_DE_3	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_MI_14	100	-	2	-	-	-	-	-
Z6_MI_15	50	-	2	-	-	-	-	-
Z6_MI_16	100	-	2	-	-	-	-	-
Z6_R_28	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_29	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_30	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_31	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_32	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_33	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_34	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_35	310	-	5	4,0	7	18	1	1

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Zona 6								
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	
Z6_R_47	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente. Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.								

Corregimientos								
Polígono 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	
AL_MI_25	60	-	2	-	-	-	-	-
SA_CN1_22	100	-	2	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN1_7	100	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN2_69	120	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_23	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_24	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_25	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN4_17	120	-	Variable (1)	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_50	100	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_51	100	-	3	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_52	100	-	2	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_53	100	0,80	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_10	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_12	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_13	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_14	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_15	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Corregimientos				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 <sup>2</sup> /habitante por vivienda)	Otros Usos m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima		
SA_D_18	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_8	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_9	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_DE_4	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_DE_5	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN2_70	100	-	4	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_20	80	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_21	80	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_22	80	-	2	3,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_41	50	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN4_16	120	-	Variable (1)	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SC_MI_26	50	-	2	-	-	-	-	-

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

No se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

**Parágrafo 1.** Solamente tendrán derechos adicionales a los que define este artículo, los polígonos que se establecen en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.

**Parágrafo 2.** Tendrán un índice de construcción de (0,20) adicional, las áreas localizadas en los corredores de alta intensidad, no ubicados en áreas receptoras de derechos de construcción a través de la venta derechos adicionales de construcción tipo 2, según lo establecido en el Artículo 506 del presente Acuerdo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-.**

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat, descrita en el Título VII Sistemas de Ocupación Capítulo II Subsistema Habitacional, se pretende incrementar los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así:

Área Del Lote	Altura Máxima	Índice de Ocupación Máximo	Cesiones Públicas		
			Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.	Construcción de equipamientos	
				m <sup>2</sup> / Vivienda	Otros usos %/IC
Entre 120 m <sup>2</sup> y 299 m <sup>2</sup>	Hasta 5 pisos	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas (Se paga en dinero)	1	1
Entre 300 m <sup>2</sup> y 2.000 m <sup>2</sup>	5 pisos*	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas***	1	1
Superior a 2.000 m <sup>2</sup>	7 pisos**	60%			

**Notas:**

\*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso).

\*\* 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.

Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).

Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote.

2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación (R) y Desarrollo (D) y (DE) se hará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 325. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo..

3. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre ciento veinte metros cuadrados ( $120,00\text{ m}^2$ ) a doscientos noventa y nueve metros cuadrados ( $299,00\text{ m}^2$ ), en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del presente Artículo.

Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario que adelante la Administración Municipal a través del ISVIMED, se aplicarán las densidades de la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología, siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a quinientos metros (500,00 m.) de los espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo y de equipamientos asociados a espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la Administración Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según el Artículo 67. Conformación del Subsistema. de espacio público para el esparcimiento y encuentro ubicado en el Capítulo I del Título VI del Componente General, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica.

4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida.

5. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP-, se acogerá lo establecido en los capítulos de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS y CAPÍTULO IV. NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES del TITULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del componente Urbano de este Plan y las normas específicas vigentes en los Decretos Municipales 409 de 2.007 y 1521 de 2.008.**

### **Artículo 282. Índices de ocupación.**

Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos urbano y de Expansión urbana, para cada polígono de la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros.

TRATAMIENTO	Baja Mixtura < 2000 m <sup>2</sup>	Media y Alta Mixtura < 2000 m <sup>2</sup>	Baja Mixtura > 2000 m <sup>2</sup>	Media y Alta Mixtura > 2000 m <sup>2</sup>
Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5 en zonas 1, 2, 3, 4 y 6.	60 % del área neta del lote.  Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos.	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.	45 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Zona 5 tratamiento Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5	60 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Mejoramiento integral en todas las zonas	70 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Desarrollo suelo urbano y de expansión	45 % del área neta del lote			
Conservación 1, 2 y 3		Se admite lo ocupado por el inmueble patrimonio cultural. Para estas edificaciones, las posibles adiciones serán estudiadas de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en la normativa para inmuebles considerados como patrimonio cultural. Para nuevos desarrollos en el resto de predios del polígono, la ocupación máxima permitida será del 60%		
Inmuebles destinados a equipamientos		Aplica el índice de ocupación de acuerdo al tratamiento urbanístico donde se localice en relación con el área de lote, según lo establecido en la presente tabla.		
Inmuebles destinados a industria		La ocupación en lotes destinados al uso industrial, será la resultante de la aplicación de los retiros que se determinen en las normas específicas para éste uso.		
Centro Tradicional y tratamiento de Renovación en todas las zonas		Aplica para el Centro Tradicional delimitado al interior del Macroproyecto Río Centro y polígonos de Renovación al interior de las Áreas de Intervención Estratégica. 80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.		
Lotes con frente a la Avenida del		50% del área neta del lote.		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

TRATAMIENTO	Baja Mixtura < 2000 m <sup>2</sup>	Media y Alta Mixtura < 2000 m <sup>2</sup>	Baja Mixtura > 2000 m <sup>2</sup>	Media y Alta Mixtura > 2000 m <sup>2</sup>
Poblado –Carrera 43 A- Tramo entre calles: 29 y 37 29 y 11 a 7 y 21 sur				
Lotes con frente a la Avenida Las Palmas.	35% del área neta del lote.			

En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, el índice de ocupación será el 70% del área neta del lote en áreas residenciales para vivienda multifamiliar y 85% en áreas comerciales, en concordancia con el Decreto Municipal 266 de 2.006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioCentro en el AIE MEDRío, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma.

**Parágrafo:** El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.
2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación.
3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.
4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.**

A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API- les aplicará la norma de Cesiones Públicas y Aprovechamientos en términos de Índice de construcción y ocupación asignado para cada polígono de tratamiento en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y el Artículo 282. Índices de ocupación..

En caso de que los equipamientos de carácter público requieran mayor aprovechamiento con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento, necesitarán del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación. Cuando los equipamientos sean de carácter privado y requieran un mayor aprovechamiento, formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de los mayores aprovechamientos requeridos, dicho Plan Maestro será revisado y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.

Las cesiones públicas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro podrán pagarse un 100% en dinero a excepción de los equipamientos de educación que tendrán que reservar un área mínima libre por alumno según la norma específica aplicada a estos equipamientos.

Las actuaciones urbanísticas realizadas en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento.

**Parágrafo 1.** A los equipamientos de culto les aplica el índice de ocupación asignado al polígono donde se localice. Estos equipamientos destinarán un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación en caso de emergencia, equivalente al 10% del área del lote.

**Parágrafo 2.** Los proyectos de equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo se encuentren en etapa de diseño y hayan radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación la expedición del concepto de viabilidad, mantendrán la norma con que vienen diseñándose antes del 31 de diciembre de 2.014.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción.**

Para la aplicación del Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción:

1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material y los cuartos útiles.
2. Estructura, muros internos y externos.
3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma.

No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez cumplan con las siguientes condiciones de localización:

1. Localizadas en sótano y semisótano.
2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tengan destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente.
3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>), ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

azoteas sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras.

#### **Artículo 285. Cálculo de aprovechamientos.**

Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. por zonas, se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. En los casos en los cuales al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior.
2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (C), Consolidación (CN) y Mejoramiento Integral (MI), se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento.
3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano (D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial (AME) definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto.

#### **Artículo 286. Aplicación de los aprovechamientos**

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcciones o alturas máximas permitidas.
2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística, no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, sino lo establecido de manera específica al respecto en el Título V capítulo VI de Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana.
3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las fichas normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla áreas y de frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y Conservación. Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP (Vivienda de Interés Prioritario), las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.
5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.
6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal. .

**Artículo 287. Redistribución de densidades en los macroproyectos.**

En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros:

1. El Macroprojeto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbanística objeto de la redistribución de densidades al igual que los polígonos de tratamiento objeto de la misma. También definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo.
2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitaciones a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor.
3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).
5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta.
6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo Macroproyecto, deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Título VI Capítulo I Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.
8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional Máxima.
9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1). No aplica la redistribución de densidades, en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D) y de expansión (DE), así como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de la Subzona Centro Tradicional 3 del macroproyecto RioCentro, donde se permitirá redistribuir densidades en polígonos con cualquier nivel de Consolidación.
10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas cincuenta (450) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística, a excepción del Macroproyecto de Rio Norte donde se podrá alcanzar el tope máximo de quinientas (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolidación nivel 1 (CN1), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas (400) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. del Artículo 341
12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.

**Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–.**

Las API mantendrán su uso actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el Plan Maestro. En el caso de que existan viviendas localizadas a su interior, tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos conservando el número de destinaciones existentes.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Los contenidos del Plan Maestro se detallan en el Capítulo II correspondiente al Subsistema de Planificación Complementaria de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Mientras no se realice el Plan Maestro de la respectiva API, sólo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos y áreas de infraestructura vial de lo existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a siete metros cuadrados (7,00 m<sup>2</sup>) por cada cien metros cuadrados (100,00 m<sup>2</sup>) del área para índice de construcción.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En el caso en que la Administración Municipal decida adquirir, suelos de protección y áreas libres privadas al interior de las API localizados en suelo urbano, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie, donde a manera de contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas que tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes. La asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad, este aprovechamiento deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono.

La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro propuesto por el propietario del lote, y aprobado por parte de la Administración Municipal. La aplicación de ambos instrumentos consultará las disposiciones de la Cuarta Parte del presente Acuerdo, así como el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie según el Artículo 525.

#### **Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R).**

En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial.

Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m<sup>2</sup>), hasta dos pisos, por una única vez.
2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m<sup>2</sup>) por una única vez.

Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones.

Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

No se admiten procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto respectivo y

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia, las obras urbanísticas y constructivas, según las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización con actividades transitorias tales como parqueaderos a nivel, depósitos o industrias que no impliquen áreas construidas que sobrepasen el 10% del área neta del lote, estas edificaciones se desarrollarán a nivel de primer piso sin sobrepasar cuatro metros (4,00 m.) de altura. Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial. En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente y de acuerdo con los usos permitidos según el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano.

En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con cesiones públicas y áreas libres privadas a las que se refiere el presente Acuerdo.

Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos básicos siempre y cuando sean de Primer Orden o General, entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.

**Parágrafo.** En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras, se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen.

**Artículo 290. Aprovechamientos transitorios en zonas con tratamiento de Desarrollo.**

En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permiten reparaciones locativas.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 291. Aprovechamiento transitorio de los lotes del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.**

Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado según el Mapa 12. Protocolizado con el presente Acuerdo, tendrán el siguiente aprovechamiento transitorio, a aplicarse teniendo en cuenta la norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Artículo 254. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado.

Lote	Altura	I.O	Área Máxima Construida
Inferiores a 2.000 m <sup>2</sup>	1 piso	N/A	200 m <sup>2</sup>
Superior a 2.000 m <sup>2</sup>	1 piso	10%	N/A

**Artículo 292. Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo.**

Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo y en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá ser alcanzada por medio de la compra o trasferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al residencial según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos trasferidos desde las zonas de conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo IV Subsistema de Financiación del Título I de la Cuarta Parte.

**Parágrafo:** En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 293. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.**

Dichos cálculos se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos receptores de derechos adicionales de construcción y desarrollo, se deberán sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. más los definidos en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo tope del índice de construcción.
2. En los casos en los cuales al calcular la densidad total (base + adicional), la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, esta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. De igual forma, se calculará el máximo de metros cuadrados a construir aplicando la suma del índice de construcción base más el índice adicional.
3. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar con los usos permitidos en el lote respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto por este Plan en la Tabla Intensidad en los usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana del Artículo 297.
4. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece con base en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo., y se calcula contabilizando el número de viviendas adicionales a construir, por los m<sup>2</sup> de suelo a pagar por habitante por vivienda, multiplicado por el número de habitantes por vivienda; En otros usos se calcula contabilizando los metros cuadrados adicionales a construir, el cual, será un valor de metros cuadrados de suelo a pagar por cada m<sup>2</sup> adicional a construir.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Para definir el cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, será aplicable la Tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción del Artículo 294. En el caso de la edificabilidad adicional para vivienda, se contabiliza el número de viviendas adicionales a construir, y el número de habitantes por vivienda, el valor a pagar corresponde al total de los metros cuadrados de suelo a pagar por habitantes. Para los metros cuadrados a construir en otros usos, será el un valor de metro cuadrado de suelo por cada metro adicional a construir.
6. La suma de los metros cuadrados adicionales a construir en vivienda más los adicionales a construir en otros usos, no podrán exceder el metraje máximo resultante de aplicar el tope máximo de edificabilidad determinado por la suma del índice de construcción básico más el adicional. Igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, asignada al lote.
7. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo representados en el número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos, se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Municipio que se describe en la Sección Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación de la Cuarta Parte. Artículo 505 del presente Acuerdo usos.
8. El valor a pagar por la compra de los derechos adicionales de construcción y desarrollo al Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al lote dado que este aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 046 de 2006.
9. El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros usos, se establece en un valor en pesos que corresponde al valor del  $m^2$  de suelo en el proyecto a construir, según el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo, y en concordancia con lo descrito en la Sección II. Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.**

Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprovechamiento adicionales y transferencia de derechos, quedan incluidos en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como en la tabla que incluye el presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que se pueden adquirir expresados en índice de construcción y densidad, al igual que monto a pagar.

Polígono Código	Aprovechamiento Adicional por venta de derechos			Pago del derecho adicional con relación al valor del m <sup>2</sup> De Suelo	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	M2 de suelo a pagar por habitante por vivienda	M2 de suelo a pagar por cada 1 m <sup>2</sup> a construir
Z1_R_1	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_10	50	1,0	-	4,0	0,05
Z1_R_2	80	2,0	-	4,0	0,05
Z1_R_3	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_4	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_5	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_6	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_8	80	2,0	-	4,0	0,07
Z1_R_9	30	1,0	-	3,0	0,05
Z2_R_43	90	1,5	-	4,0	0,07
Z2_R_44	90	1,5	-	4,0	0,07
Z2_R_45	90	1,5	-	4,0	0,07
Z2_R_46	--	1,5	-	--	0,06
Z2_R_48	60	1,3	-	3,0	0,05
Z3_CN2_16	50	0,5	-	3,0	0,07
Z3_CN2_18	50	1,0	-	3,0	0,07
Z3_R_11	30	1,0	-	4,0	0,06
Z3_R_12	30	1,0	-	3,0	0,05
Z3_R_17	60	0,7	-	5,0	0,07
Z3_R_21	70	1,5	-	5,0	0,07
Z4_CN1_12	50	0,6	-	5,0	0,08
Z4_CN1_13	60	0,8	-	5,0	0,08

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Polígono Código	Aprovechamiento Adicional por venta de derechos			Pago del derecho adicional con relación al valor del m <sup>2</sup> De Suelo	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	M2 de suelo a pagar por habitante por vivienda	M2 de suelo a pagar por cada 1 m2 a construir
Z4_CN1_14	50	0,8	-	4,0	0,07
Z4_CN1_15	50	0,8	-	5,0	0,09
Z4_CN1_18	60	0,8	-	5,0	0,09
Z4_CN1_25	50	0,6	-	4,0	0,07
Z4_CN1_27	60	0,6	-	5,0	0,08
Z4_CN4_12	80	-	2 pisos (Nota 3)	5,0	0,08
Z4_R_38	60	1,4	-	4,0	0,07
Z4_R_39	60	1,4	-	2,5	0,04
Z5_R_22	70	1,5	-	2,5	0,05
Z5_R_23	100	1,2	-	5,0	0,08
Z5_R_24	100	1,2	-	5,0	0,08
Z5_R_25	100	1,2	-	5,0	0,08
Z5_R_26	100	1,5	-	5,0	0,08
Z5_R_27	100	1,5	-	5,0	0,08
Z6_CN1_8	80	1,0	-	5,0	0,09
Z6_CN2_35	50	0,4	-	3,0	0,07
Z6_R_28	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_29	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_30	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_31	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_32	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_33	90	2,0	-	5,0	0,07
Z6_R_34	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_35	90	-	3 pisos	4,0	0,07
Z6_R_47	90	2,0	-	5,0	0,08

NOTA 3: En el Polígono Z4\_CN4\_12, para los lotes donde en la Ficha Normativa del Anexo 5 del presente Acuerdo, indique 12 pisos, la altura base es 10, y únicamente se podrá acceder a 12 pisos mediante la compra de derechos adicionales de construcción.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 295. Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se regirán por las siguientes disposiciones:**

1. El número de pisos asignado a los polígonos de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., será aplicable siempre que se cumpla con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341.
2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0,0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0,0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto.
3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal.
4. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, por uno o varios de sus costados, sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación.
5. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de máximo tres con cincuenta metros (3,50 m.) para el uso residencial.
6. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo cinco metros (5,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, en el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.
7. La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis metros (6,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.

8. Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción.
9. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel 0,0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.
10. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma.
11. Las alturas definidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ) y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y en el Artículo 341 Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C).
12. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación.

#### **Artículo 296. Áreas con restricción de alturas.**

Las áreas de la ciudad con restricciones en altura para las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración Municipal, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil las cuales se precisan en el Decreto Municipal 266 de 2.006 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1.982.
3. Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono, tanto por altura como por índice de construcción, no podrá superar los gálibos establecidos en el Artículo 173. Transporte Aéreo. del presente plan.
4. Polígonos en Consolidación Nivel 4 (CN4), para los cuales aplicará la norma diferencial de altura establecidas en la fichas normativas que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
5. Las edificaciones localizadas en áreas de influencia de edificaciones o áreas de valor patrimonial en concordancia con lo definido por las autoridades competentes, dependiendo de la declaratoria del inmueble como bien de interés cultural Nacional o Municipal.

**Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos.**

La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral.

Las categorías de uso aplicarán según las delimitaciones del Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano; así mismo, se aplicarán intensidades de uso diferenciales para la SubZona 3. Centro Tradicional del Macroproyecto RioCentro del AIE MEDRío delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) y las Centralidades Zonales y de Ciudad. Los topes máximos y mínimos de intensidad para cada categoría, son los que se definen en las tablas Intensidad de usos del

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

suelo según categoría y tratamiento del Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos..

En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas.

De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Acuerdo.

La intensidad en los usos del suelo para el tratamiento de Renovación Urbana es la siguiente:

Categorías de uso		Renovación	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de baja mixtura	Residencial Predominante	Mínimo sobre IC : 70% Máximo sobre IC: 95%	Mínimo sobre IC : 5% Máximo sobre IC: 30%
Áreas y corredores de media mixtura	Zonas de transición	Mínimo sobre IC : 40% Máximo sobre IC: 70%	Mínimo sobre IC : 30% Máximo sobre IC: 60%
	Centralidades dotacionales		
	Aglomeraciones y servicios de orden barrial.		
	Corredores de mediana intensidad.		
Áreas y corredores de alta mixtura	Áreas de actividad económica en transformación	Mínimo sobre IC : 30% Máximo sobre IC: 60%	Mínimo sobre IC : 40% Máximo sobre IC: 70%
	Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)		
	Centralidades con predominancia Económica		

Los porcentajes de industria definidos en áreas y corredores de alta mixtura podrán ser superados cuando las industrias existentes con anterioridad a la aprobación del presente POT, tengan áreas construidas mayores a las aquí indicadas.

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, es la siguiente:

Categorías de uso		Consolidación y conservación	
		Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
Áreas de Baja mixtura	Residencial Predominante	Máximo sobre IC: 100%	Máximo: En Lotes < o = a 500 m <sup>2</sup> , hasta 1 local de 50 m <sup>2</sup> y

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categorías de uso		Consolidación y conservación	
		Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
			mínimo de 9m2 En Lotes > a 500 m2 y < o = 2000 m2, un máximo de 4 locales sin superar los 200 m2 totales, ni el primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m2). Lotes > de 2000 m2 un máximo de 10 locales sin superar el primer piso, sin superar los 500 m2 totales (cada local no podrá tener menos de 9 m2).
Áreas y corredores de media mixtura	Zonas de transición Centralidades dotacionales Aglomeraciones y servicios de orden barrial.  Corredores de mediana intensidad.	Máximo sobre IC: 100%	En lotes < a 2000 m2 En proyectos mixtos Máximo 2 pisos de usos diferentes a la vivienda. En lotes > a 2000 m2 En proyectos mixtos 2 pisos de usos diferentes a la vivienda o hasta el 30% del área para índice de construcción así supere la altura antes mencionada. En proyectos que no son de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada. Los locales no podrán tener una superficie inferior a 9m2
Áreas y corredores de alta mixtura	Áreas de actividad económica en transformación  Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)  Centralidades zonales con predominancia Económica	Áreas de alta mixtura por fuera de centralidades zonales, de ciudad, y Centro Tradicional. Máximo sobre IC: 100% Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)  Centralidades zonales y de ciudad: Máximo: Todo el aprovechamiento menos primer piso. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	Áreas de alta mixtura por fuera de centralidades zonales, de ciudad, y Centro Tradicional. Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en vivienda).  Centralidades zonales y de ciudad: Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: Primer piso Centro Tradicional: Máximo

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categorías de uso	Consolidación y conservación	
	Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
	Centro Tradicional: Máximo sobre IC: 60% sin localizarse en la plataforma (3 primeros pisos) Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	sobre IC: 100%. Mínimo: Plataforma (3 primeros pisos)

En la categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes no podrá superar dos (2) pisos en lotes con áreas menores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>). Cuando el área del lote sea mayor a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>), podrá utilizar en otros usos dos (2) pisos o hasta el 30% del área para índice de construcción, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto no es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos en o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de alta mixtura, se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes a la vivienda. En este caso, se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área.

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Desarrollo es la siguiente:

Categorías de uso		Desarrollo	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de Baja mixtura	Residencial Predominante	Mínimo sobre IC : 80% Máximo sobre IC: 95%	Mínimo sobre IC : 5% Máximo sobre IC: 20%
Áreas y Corredores de Media mixtura	Zonas de transición	Mínimo sobre IC : 65% Máximo sobre IC: 90%	Mínimo sobre IC : 10% Máximo sobre IC: 35%
	Centralidades dotacionales		
	Aglomeraciones y servicios de orden barrial.		
	Corredores de mediana intensidad.		
Áreas y	Áreas de actividad económica en transformación	Mínimo sobre IC : 40% Máximo sobre IC: 80%	

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	Categorías de uso	Desarrollo	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Corredores de Alta mixtura	Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)		Mínimo sobre IC :20% Máximo sobre IC: 60%
	Centralidades con predominancia Económica		

**Parágrafo 1.** En los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 (CN3) objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, la intensidad será definida por este instrumento o el Macroproyecto si hubiere lugar a ello, en tal caso se ajustarán a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos en las tablas anteriores. En caso de no existir adopción de ninguno de los instrumentos referidos, se aplicará la intensidad de usos dispuesta para los polígonos con tratamiento de Consolidación.

Para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) adelantados por la Administración Municipal y receptores de reasentamiento de población en sitio, atenderán lo dispuesto en el Artículo 371. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario (VIP).

**Parágrafo 2.** En caso de estimarse por parte del instrumento de planificación complementario una intensidad de uso mayor a la dispuesta para el tratamiento de Consolidación, éste definirá el número máximo de destinaciones y sus respectivos criterios de agrupación sin exceder nunca la proporción de los quinientos metros cuadrados ( $500,00\text{ m}^2$ ) totales en otros usos para lotes mayores a dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ).

#### **Artículo 298. Actividades anexas a la vivienda.**

Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros:

1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda.
2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo.** Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes, no se conserva su uso principal, ni la conformación de la unidad básica de vivienda; así como tampoco, los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.

**Artículo 299. Locales en Áreas de Baja Mixtura en polígonos de Renovación y Desarrollo.**

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve metros cuadrados ( $9,00\text{ m}^2$ ). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad.
2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Presente Componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades , sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.

En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente a la vivienda, directo desde la vía pública.

**Artículo 300. Locales en áreas de Baja Mixtura en polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral.**

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados ( $500,00\text{ m}^2$ ), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de nueve metros cuadrados ( $9,00\text{ m}^2$ ) y máxima de cincuenta metros cuadrados ( $50,00\text{ m}^2$ ).

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados ( $500,00\text{ m}^2$ ) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales, en ningún caso superarán los doscientos metros cuadrados totales ( $200,00\text{ m}^2$ ), ni superarán el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados ( $9,00\text{ m}^2$ )).
3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ), podrán ser aprobados máximo diez locales (10) por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales ( $500,00\text{ m}^2$ ), ni el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados ( $9,00\text{ m}^2$ )).

Los locales tendrán un frente mínimo de tres metros (3,00 m.), deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad y tener acceso independiente al de la vivienda, directo desde la vía pública.

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Capítulo II. Régimen de interrelaciones de usos y actividades del TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del Componente Urbano, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este Artículo.

Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C).

El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial, será acorde con lo establecido al respecto, en el presente Plan.

**Parágrafo:** En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

#### **Artículo 301. Locales en Áreas y corredores de Media Mixtura.**

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados ( $18,00\text{ m}^2$ ) y su frente de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:

Los locales en proyectos mixtos en Áreas y corredores de Media Mixtura cumplirán con las proporciones definidas en las tablas de Intensidad de usos del suelo según el tratamiento urbanístico donde se localice.

En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del presente componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo.

### **Artículo 302. Locales en Áreas y corredores de Alta Mixtura.**

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

1. En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados ( $18,00\text{ m}^2$ ) y el frente del local será de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:
2. Cumplirán con las proporciones definidas en el Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos., según el tratamiento urbanístico donde se localice.
3. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente, en cuanto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. En polígonos de Consolidación y Mejoramiento Integral, en proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se localizan al interior del Centro (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos. En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos.
5. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
6. En los lotes donde se pretendan desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente, se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.

## CAPÍTULO II OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

### Artículo 303. Clases de obligaciones urbanísticas.

Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como la construcción de equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público.

Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín.

La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

según lo dispuesto en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–.

**Parágrafo:** La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización.

#### **Artículo 304. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas.**

Se consideran los siguientes:

1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1.997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo.
2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos, colectivos a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción.
3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo para mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura.
4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.
5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad.
6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios.

7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y los desarrollos constructivos.

#### **Artículo 305. Tipos de cesiones públicas.**

Las áreas de cesión pública, serán las siguientes:

1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación; así como las que se requieran para la vinculación plena a la malla urbana del inmueble a desarrollar constructivamente, y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y Colectivo del municipio de Medellín.
2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y características establecidas para tal fin en el presente Plan. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular.
3. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

#### **Artículo 306. Áreas de cesión pública.**

En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos y para la construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones:

1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o relooteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

pública para espacio público de esparcimiento y Encuentro y equipamientos, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.

2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción de los lotes resultantes.
3. La administración municipal determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.
4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamientos, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación.

Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

**En Suelo:**

- a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos, definidos en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.
- b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**En Dinero:**

Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.

El cálculo de esta obligación, se hace incrementando el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal, realizar una transferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos, por el presente Plan en el CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO, TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m<sup>2</sup> de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

**Parágrafo 1.** Para la obtención del certificado de ocupación, la administración municipal exigirá el pago o transferencia de la cesión al Municipio por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo, la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.

**Artículo 307. Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos.**

Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones públicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identificados en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en el Artículo 594. Ámbitos de reparto. del presente Plan y reglamentados por la Administración Municipal. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.

**Artículo 308. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro.**

El cálculo se realiza de la siguiente manera:

**Uso residencial:**

1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en la citada encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.
2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) de cesión de suelo

**Usos diferentes a la vivienda:**

1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada cien metros cuadrados ( $100,00\text{ m}^2$ ) construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados ( $\text{m}^2$ ), la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la obligación de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios, salas de cine y las áreas administrativas.

2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Se pagarán cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional.
3. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a diez metros cuadrados ( $10,00\text{ m}^2$ ) por cada cien metros cuadrados ( $100,00\text{ m}^2$ ) construidos.
4. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio

**Parágrafo 1:** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales.

**Parágrafo 2:** La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les otorgará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario VIP. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 309. Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos.**

En la aplicación de este artículo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal aplican las cesiones establecidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.
2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento.
3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal, para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario, la definida en el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-.

Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un metro cuadrado ( $1,00\text{ m}^2$ ) por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de diez (10) soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda.

4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro (4) destinaciones.

5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados ( $50,00\text{ m}^2$ ), para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes.

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento

6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con usos diferentes al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.
7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones.

**Parágrafo 1.** Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los Acuerdos 038 de 1.990, 062 de 1999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2.006 o normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual; si se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o construir haciendo uso de los aprovechamientos definidos en el presente Plan, se deberá compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en este Plan.

**Parágrafo 2.** Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas. Estas fajas son diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la reglamentación que se encuentre vigente.

**Artículo 310. Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.**

Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la cesión pública correspondiente a la construcción de equipamientos, así:

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a un metro cuadrado ( $1,00\text{ m}^2$ ) por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción.
2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción.
3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción.

Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo.** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en las cuales se construyen viviendas y/u otros usos, la obligación exigible, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.

**Artículo 311. Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.**

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2, y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este Plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados ( $50,00\text{ m}^2$ ), para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial, que generen nuevas destinaciones deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, la cual se calcula sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.

En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de Planes de Legalización y Regularización Urbanística

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) o Consolidación Nivel 3 (CN3), se aplicará la obligación de construcción de equipamiento correspondiente a un metro cuadrado (1,00 m<sup>2</sup>) por vivienda.

Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dinero, para efectos de dar cumplimiento a la obligación por Construcción de Equipamiento Básico social y comunitario público, se consideran las especificaciones técnicas, estructurales y arquitectónicas con los respectivos acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo que presenta la obligación. Para establecer las equivalencias en dinero y en metros cuadrados, cuando se haya de construir el equipamiento básico social y/o comunitario, se deberá realizar el presupuesto de obra siguiendo los parámetros de las entidades municipales encargadas de las licitaciones de obras correspondientes de acuerdo con la destinación específica, para lo cual, el interesado requerirá de su asesoría y aval respectivo.

A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como tales las canchas polideportivas y las piscinas de uso y dominio público. No obstante, la valoración del metro cuadrado de este tipo de infraestructuras será menor que los demás equipamientos, debido al sistema constructivo requerido, el cual, no es comparable con las especificaciones técnicas, arquitectónicas y estructurales, de otras edificaciones.

Cuando estas actuaciones urbanísticas se realicen sobre lotes ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por construcción de equipamiento colectivo bajo los Acuerdos 062 de 1.999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2006, o construcción de servicios colectivos bajo norma anterior, deberán ajustarse a la normativa actual. En este caso, deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en el presente Plan.

Las obligaciones para construcción de equipamientos públicos generadas por los desarrollos en tratamientos de Consolidación localizados fuera de los Macroproyectos, deberán cancelar dicha obligación en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Título I de la Cuarta parte del presente Plan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 312. Características de los suelos a ceder o a comprar destinados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y a la construcción de Equipamientos básicos sociales y comunitarios.**

Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento, encuentro ciudadano y de equipamientos básicos sociales y comunitarios, que se definen a las diferentes actuaciones urbanísticas y reconocimientos, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, o los que se hayan de comprar por parte de la municipalidad para tales fines con los recursos obtenidos por el pago de la obligación en dinero, deben presentar las siguientes características:

1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura.
2. En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiere una nueva vía para acceder al lote a ceder, deberá proponer la vía de carácter público, en el urbanismo a realizar del proyecto. Ésta cumplirá con todos los requisitos establecidos para el efecto, siendo objeto de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesión destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano.
3. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida principal de acceso, a través de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar posteriormente al Subsistema de movilidad (referido a la construcción del sistema vial primario a ejecutar por parte de la Administración Municipal, el Departamento y/o la Nación), la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el lindero frontal del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y la faja requerida será adecuada por parte del interesado como sendero peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para el aval respectivo.
4. El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y especificaciones acordes con los criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal adecuada y segura, con elementos de señalización y demás elementos de seguridad vial.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. El frente mínimo del predio a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, diez metros (10,00 m.) de ancho.
6. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y estar debidamente construida, cumpliendo con la sección mínima establecida según la jerarquía de la misma y de acuerdo con las normas locales, departamentales y nacionales, respecto a la accesibilidad a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de discapacidad y con lo establecido en los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana.
7. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios. En el caso de no tenerlos, el desarrollador deberá realizar toda la infraestructura requerida, incluyendo el alumbrado público.
8. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>) o ser colindantes a espacios públicos que, al integrarlos o por sumatoria, superen esta área.
9. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, este deberá ser apto topográfica y geológicamente para ello y ofrecer la posibilidad de dar cumplimiento a la normativa específica del equipamiento básico social y/o comunitario requerido, de acuerdo con la cobertura propuesta, criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, establecidos en el presente plan y las normas de otra jerarquía que, para el efecto, le sean aplicables.
10. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garanticen la seguridad de los ciudadanos para su debida utilización, tales como, un marco de edificaciones con fachadas abiertas, dinámica de usos en primer piso, donde no existan cerramientos de terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, ni se presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos.
11. Deberán estar dotadas con elementos de amoblamiento urbano perdurables en el tiempo, de fácil consecución y cambio, de fácil manejo y sostenibilidad, homologados por el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

del Espacio Público, y demás especificaciones técnicas establecidas siguiendo un proyecto integral de diseño.

12. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas.
13. Deberán estar por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca correspondiente –POMCA-. En su defecto, deberán estar por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6. Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales. Así mismo, los suelos a ceder no podrán presentar procesos morfodinámicos latentes, activos o inactivos que afecten la estabilidad general del lote, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.
14. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, éstas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta. Si la obra de mitigación a desarrollar, requiere permiso de ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competente.
15. Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocupadas o edificadas, o no, una vez realizados los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, y una vez ejecutadas todas las obras de mitigación y/o protección recomendadas en dichos estudios, y realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año, podrán ser objeto de cesión pública, siempre y cuando se verifique que con el monitoreo la amenaza haya cesado o se haya eliminado.
16. Las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, deberán tener unas pendientes de terreno moderadas de máximo 25%, adicionalmente los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad. Las áreas que serán de uso intensivo para la recreación y el encuentro como estancias, deberán contar una pendiente máxima del 2% para efectos de permitir un drenaje adecuado de las aguas lluvias y de escorrentías al interior de estos. En cuanto a los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

senderos peatonales, estos deberán conservar una pendiente máxima del 8%, es decir una pendiente no pronunciada, que permita el desplazamiento cómodo y seguro de toda la población, de acuerdo con los estándares internacionales de accesibilidad peatonal y de movilidad reducida. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico.

17. La generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro deberá ser acorde con un diseño urbano aprobado previamente por la entidad correspondiente y, para ello, se deberán considerar las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes, tales como los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana; Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya.

#### **Artículo 313. Suelos que no constituyen áreas de cesión pública.**

No se constituyen como tales:

1. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando estos no se engloben o integren al suelo a ceder o a comprar. En caso de que se engloben, podrán ser contabilizados como parte de las áreas de cesión hasta en un máximo del 20% de la cesión total.
2. Terrenos por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente. En su defecto, los terrenos localizados al interior de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6 Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.
3. Estos últimos, excepcionalmente podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas (parcial o totalmente) previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuando cumplan las siguientes condiciones: que el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal definido en el Mapa 4 y/o al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado Mapa 12.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.
5. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que resulten con esta clasificación producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de cesión pública, ya que dichas áreas, una vez sean objeto de reasentamiento, deben ser entregadas a las CARs para su manejo y cuidado.
6. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas verdes asociadas a intercambios viales, retornos, viaductos y puentes, entre otros los diferentes componentes del sistema vial, tales como las franjas de circulación peatonal y vehicular.
7. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.
8. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.
9. Los terrenos con pendientes superiores al 25%. Excepcionalmente estos suelos podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, únicamente en los casos en que contribuyan a la red de conectividad definida en el Mapa 4. Estructura ecológica principal.

**Parágrafo.** Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio de Medellín por concepto de suelo de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones públicas, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Municipal. Para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

**Artículo 314. Requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamientos.**

Se establecen los siguientes requisitos:

1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como suelo de cesión para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamiento básico social y/o comunitario, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización, en el evento de existir ajustándose, en todo caso, a la reglamentación nacional vigente.
2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública gratuita destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano como para equipamiento básico social y/o comunitario, se deberán entregar engramados, con iluminación, arborización, senderos, pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Se deberán considerar las normas vigentes acerca del amoblamiento urbano, accesibilidad a discapacitados, silvicultura urbana, requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social, comunitarios, culturales), se deberá presentar el estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias que lo dejen apto para la construcción inmediata de cualquier tipo de equipamiento.
3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje en zona para reserva forestal, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público de esparcimiento, encuentro ciudadano y equipamiento básico social y/o comunitario, se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente ante el Departamento Administrativo de Planeación.
5. Para la entrega del lote o inmueble al Municipio de Medellín se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades competentes. El titular de la licencia urbanística tramitará la escritura pública y hará el registro de la misma ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

**Artículo 315. Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento.**

Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las actuaciones urbanísticas localizadas en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso exclusivo residencial o de otros usos que generen mayores destinaciones y/o áreas construidas.

Se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad.
2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos será de un metro cuadrado por unidad de vivienda en desarrollos residenciales localizados en las zonas 1, 2, 3, 4 y 6, y Suelo Urbano de los corregimientos de Altavista, San Antonio de Prado y San Cristóbal, así como los suelos de expansión que se localicen en dichas áreas.
3. En la zona 5, El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción señalado en este Acuerdo.

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión, o normativa que lo modifique o sustituya. Bajo este criterio, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto de construcción de equipamientos.

**Artículo 316. Cumplimiento de áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento.**

Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructivas se establecerán con base en lo definido en el presente plan y en las normas específicas, así como en las reglamentaciones vigentes que tratan de la accesibilidad a edificaciones públicas y seguridad para personas con movilidad reducida y en los requerimientos de cobertura que el Departamento Administrativo de Planeación determine en consenso con las demás entidades que se encuentran a cargo de dichas infraestructuras.

Si se aprueba una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de los planes parciales o ámbitos a desarrollar por otros instrumentos de planificación complementaria, o en otro sitio de carácter privado, el equipamiento se construirá preferentemente en el suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos básicos sociales y/o comunitarios, y ambos, suelo y construcción, serán cedidos al Municipio de Medellín mediante escritura pública atendiendo lo dispuesto en el Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cumplirá antes del recibo de cada etapa, en forma proporcional a lo construido y al número de destinaciones.

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión. Bajo estos criterios, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto construcción de equipamientos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 317. Características de la construcción de los equipamientos básicos.**

Las construcciones destinadas al equipamiento básico social y/o comunitario, deberán cumplir con las siguientes características:

1. Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índole que la hagan inviable, lo cual debe ser sustentado con el estudio de suelos respectivo.
2. Cumplir con la norma de sismorresistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual se deben presentar los diseños y cálculos estructurales debidamente elaborados y firmados por ingeniero civil con matrícula profesional.
3. Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reglamentación específica desarrollada en el presente Plan o norma específica que lo desarrolle.
4. La edificación deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, no en proyecto, que cumpla con la sección mínima establecida en este Plan; cumplirá con los retiros y alturas establecidos en concordancia con el uso específico y tratará el entorno adecuadamente conservando o generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectónicos deberán ser de alta calidad, garantizando su permanencia y sostenibilidad en el tiempo.
5. Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas, energía y telecomunicaciones).

### **Artículo 318. Cesión para vías públicas.**

La cesión para vías públicas busca garantizar la vinculación a la malla urbana de las áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados y que no cuenten con las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y que las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, en cuyo caso el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación. Igualmente deberá vincular a la malla urbana las zonas objeto de cesión pública.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.

#### **Artículo 319. Vías obligadas.**

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en el *Artículo 332 Procesos de urbanización y subdivisión en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana de este plan*, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente plan, tendrá el carácter de vía obligada y la administración Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuesto en este POT.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de seis metros (6,00), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00).

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Medellín, no superará el 30% del área bruta el predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el área neta del lote, según el Artículo 271 Definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1.989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada.

#### **Artículo 320. Vías en los planes parciales.**

En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de los órdenes Nacional, Metropolitano y Regional, sólo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

#### **Artículo 321. Áreas privadas de uso común.**

Están conformadas por:

- 1. Vías peatonales y vehiculares privadas.** El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal y vehicular adecuada y segura; para ello se tendrá como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Movilidad Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial.

Adicionalmente, se tendrán en cuenta los parámetros de diseño sobre rasantes, pendientes máximas, intersecciones viales, y criterios de accesibilidad definidos en el presente Plan o norma específica que lo complemente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres.

2. **Suelo para áreas verdes privadas de uso común.** Todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al 10% del área neta del lote.

Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación asignado en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); serán tratadas como zonas verdes arborizadas destinadas a la recreación pasiva y ornato urbano, goce y disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su destinación no podrá ser variada.

Estas áreas no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada, haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.

#### **Artículo 322. Requerimientos de las áreas libres privadas de acuerdo con el área de lote.**

1. **En lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>).** El 10% de su área destinado a la generación de áreas verdes de uso común, podrá cumplirse dentro del área de antejardín, si el mismo la posee por norma o urbanización aprobada. Esta exigencia podrá ser complementada con las áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, o que se exijan al proyecto, según lo establecido al respecto en las presentes normas. Si con la sumatoria de dichas áreas no es posible cubrir la totalidad de la obligación, podrá considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas no hagan parte integral de cualquiera de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- 2. En los lotes iguales o mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>).** Esta exigencia se cumplirá en un solo globo de terreno. Se puede contabilizar dentro del mismo y de forma integral los siguientes elementos:

Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once metros (11,00 m.) a eje de vía cuando este sea exigido, áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, retiros de quebrada que no se localicen por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de cien (100) años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, terrenos por dentro de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Los retiros de quebrada contabilizadas dentro de las zonas verdes privadas de uso común no superarán en ningún caso el 50% de esta obligación. Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde arborizada, con la iluminación y dotación que permita su adecuada utilización por parte de la comunidad usuaria o propietaria.

En áreas y corredores de media y alta mixtura, cuando este porcentaje se cumpla en área de antejardín, el tratamiento del mismo será acorde con lo determinado en la norma específica que le aplique.

Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se pretenda cumplir con la obligación en área contigua a la vía pública, tendrá el mismo tratamiento establecido para los antejardines, sólo que éste podrá tener un cerramiento transparente, cumpliendo con la reglamentación que para ello se establece.

### **Artículo 323. Áreas libres privadas producto del índice de ocupación.**

Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas de uso común que no son objeto de cesión.

En Áreas y corredores de media y alta mixtura y en el Centro Tradicional delimitado como Subzona 3 del macroproyecto RioCentro, en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación, las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, no podrán ser ocupadas con construcción alguna y pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso común.

Deberán ser tratadas, la mitad en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde privada de uso común se localice en ésta área. El área libre privada se podrá cumplir en la extensión frontal del lote o concentrarse en una parte del mismo.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En esta área se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten contiguas al andén no superen treinta centímetros (0,30 m.) de altura con respecto al nivel del andén o, dejar una distancia de uno con cincuenta metros (1,50 m.), a partir del borde interior de andén cuando la terraza supere la altura indicada; esto con el fin de que se mantenga la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Esta área libre podrá generarse también en semisótano a partir del borde frontal del lote.

Para conservar la parimentalidad de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte el área libre podrá existir un cerramiento con elementos transparentes o setos vivos, siempre que no superen la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel del andén, cuando dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área como extensión del servicio de los locales para la ocupación de mesas, sillas y sombrillas o con obras de arte, fuentes y alumbrado.

El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que propicien su indebida ocupación y utilización, independientemente de que sea para el uso privado o público si el interesado pretende integrar este espacio totalmente al espacio público. El diseño de las edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad reducida que garantice el acceso adecuado al lote y sus diferentes espacios.

#### **Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–.**

De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1.997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2.012 y el artículo 3 del Decreto 075 de 2.013, la VIS y la VIP se constituyen en prioridad para la cohesión social y territorial, además del logro del objetivo estratégico 6, señalado en el Artículo 8 del presente Plan. Por lo tanto, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo según el macroproyecto en el cual se localiza, así:

Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena	
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**
% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	10%	20%	10%	20%

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena	
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**
% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%

\* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10%  
 \*\* Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión.  
 Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

### **Artículo 325. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS– y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo.**

El cálculo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– y de Vivienda de Interés Social –VIS–, se hará sobre los aprovechamientos asignados en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este cálculo no se aplicarán los aprovechamientos asignados en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.

#### **1. Calificación de suelo.**

Cuando se califica suelo, se calcula el número de Viviendas de Interés Prioritario –VIP– correspondiente a la obligación, aplicando al suelo calificado, la densidad establecida para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario -VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS– y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–.

#### **2. Porcentaje de la edificabilidad.**

Cuando se van a construir las Viviendas de Interés Prioritario –VIP– objeto de la obligación, el número de destinaciones a construir se calcula con respecto a los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción con

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

base en Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Una vez obtenido este valor, se divide por el área de vivienda a construir, la cual debe ser de mínimo el área de vivienda establecida en el Artículo 370. Área mínima construida de vivienda.

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–.

**Parágrafo.** La sumatoria de la Viviendas de Interés Prioritario –VIP-, más las Viviendas de Interés Social –VIS-, más las Viviendas No VIP y No VIS, no podrá superar el número de viviendas totales resultantes en un polígono de calculadas aplicando los aprovechamientos del Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Sólo es posible superar el número total de viviendas en un polígono a través de la redistribución de densidades definida por cada Macroproyecto y cumpliendo con lo establecido en el artículo 287 Redistribución de densidades en los Macroproyectos.

**Artículo 326. Disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de obligación de VIP y VIS en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo.**

Para efectos de la aplicación de la obligación de VIP y VIS se adoptan las siguientes disposiciones:

1. El cumplimiento de la obligación VIP establecida en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, se tratará en forma diferencial para cada macroproyecto, con base en las siguientes disposiciones para su distribución:

Macroproyectos	% Mínimo de la obligación en el macroproyecto	% con posibilidad de traslado fuera del macroproyecto
Río Sur	50%	50%
Río Centro	50%	50%
Río Norte	100%	-
Borde urbano rural	50%	50%
Iguaná y Santa Elena	50%	50%

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

El traslado de la obligación de VIP podrá efectuarse comprando los derechos fiduciarios colocados por la Administración Municipal a través del ISVIMED para tal fin o trasladando el aporte materialmente (en especie), en consecuencia con el orden de prioridad establecido para tal fin en el numeral 2 del presente artículo.

En los casos de ser transferida la participación, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la obligación para determinar el área real a desarrollar con dicho proyecto. No obstante, será en el marco de la formulación del respectivo Macroproyecto que se determine el procedimiento y demás normas reglamentarias para efectuar la transferencia y el porcentaje máximo de recepción de dicha obligación en cada Macroproyecto, de conformidad con la capacidad de soporte y acogida de la VIP.

- 2.** Son áreas receptoras de la obligación de VIP objeto de traslado en su respectivo orden de prioridad, las siguientes:
  - a)** Macroproyecto Río Norte
  - b)** Macroproyecto Río Centro
  - c)** Macroproyectos de Borde
  - d)** Macroproyectos Iguaná y Santa Elena
  - e)** Proyectos VIP localizados en el ámbito de Ladera
- 3.** Para el cumplimiento de la obligación VIS, no se habilita su traslado o pago, dado que la construcción de VIS, no se considera una carga y su comercialización posee niveles de rentabilidad, de allí entonces que se dará cumplimiento a ella en el mismo Macroproyecto.
- 4.** Los planes parciales en coherencia con las determinantes del Macroproyecto correspondiente, determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.
- 5.** La localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación tanto de VIP como VIS deberá señalarse en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización del Macroproyecto correspondiente u otro instrumento de planificación complementario al POT. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la cartografía oficial del municipio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 1.** En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo, se privilegiará la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda –OPV-. Para ello, la Administración Municipal a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reglamentará el procedimiento.

**Parágrafo 2.** De conformidad a lo expresado en el artículo 10 del Decreto 075 de 2.013, para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que se trata en el presente Plan, informarán de esta circunstancia al Departamento Administrativo de Planeación, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat ISVIMED o quien haga sus veces, y a los demás curadores urbanos del municipio.

## **TITULO IV ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

### **CAPÍTULO I LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS**

#### **Artículo 327. Definición licenciamientos urbanísticos**

Las normas para las actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, son aquellas que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos, deben contemplar en su diseño y ejecución.

Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre espacio público y equipamientos, de protección patrimonial, vial o de movilidad, del ventro, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Municipal en uso de sus facultades reglamentarias.

#### **Artículo 328. Concepto de actuaciones urbanísticas.**

En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, la urbanización y la edificación de inmuebles.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados, siempre y cuando, en todos los casos, se aplique al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, para los planes parciales o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se detallan en el Título I Sistema de Gestión para la Equidad Capítulo II Subsistema de Planificación Complementaria.

### **Artículo 329. Criterios para las actuaciones urbanísticas.**

Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir las normas estructurales del presente Plan en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas, son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el plan vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias de áreas de cesión pública para ser destinado a espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

6. Garantizar la responsable mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos y evitar así impactos negativos sobre la población del entorno.
7. Garantizar la prospección, monitoreo y excavación de sitios con presencia de evidencia arqueológica en cada una de las etapas de desarrollo urbanístico

**Artículo 330. Criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas.**

Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables.

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

**Parágrafo.** En todos estos criterios, se tendrá en cuenta además, un principio de intervención y progresividad, con acciones de mejoramiento en su entorno, que aporten a la generación de un mejor ambiente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 331. Desarrollo de actuaciones urbanísticas.**

Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano y de expansión, será necesario obtener una licencia urbanística de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo sustituya, modifique o complemente.

Según la actuación urbanística que se desarrolle aplicará una clase de licencia urbanística definida en el Artículo 2º del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, las cuales se definen en los artículos 4,6 y 7 del mismo decreto.

**Parágrafo.** En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la modalidad de Proyecto Urbanístico General -PUG- de que trata el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

### **Artículo 332. Procesos de urbanización y subdivisión en el suelo Urbano y de expansión urbana.**

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 en sus artículos 4, 6 y párrafos, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, urbanización es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes dentro del suelo urbano define los espacios públicos y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos.

Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos:

1. Cuando el predio posea dos mil metros cuadrados ( $2.000 \text{ m}^2$ ) o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C).
2. Lotes que independientemente del área se pretendan dividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
3. Lotes menores de dos mil metros cuadrados ( $2.000 \text{ m}^2$ ) que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Los lotes a partir de dos mil metros cuadrados ( $2.000 \text{ m}^2$ ) de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.
5. En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.

**Artículo 333. Generalidades de los procesos de urbanización y subdivisión.**

Se establecen las siguientes reglas para los procesos de urbanización y subdivisión.

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión sólo podrá desarrollarse previa adopción del respectivo plan parcial.
2. Las Unidades de Actuación Urbanística al interior de los planes parciales de los Macroproyectos localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, se desarrollarán a través de procesos de urbanización, sin importar cuál sea el área de la Unidad de Actuación.
3. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.
4. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución, reboleo o integración y los lotes resultantes sean de cinco (5) o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Solo es posible realizar subdivisiones en polígonos de Consolidación a lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), siempre y cuando se realice a través de un proceso de urbanización.
6. En Consolidación nivel 4 (CN4), no es posible realizar subdivisiones independientemente del área del lote y solo se permite la integración de máximo tres (3) lotes.
7. Los procesos de subdivisión de que trata el artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010, no autorizan la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción, deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.

Las subdivisiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1.989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010 las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2.003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes.

#### **Artículo 334. Proporcionalidad en los procesos de urbanización.**

Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el lote, previo al recibo de construcción.

Los lotes resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes.

Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.

#### **Artículo 335. Procesos de urbanización según las zonas de tratamiento.**

Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios y procesos de urbanización con base en los requerimientos antes expuestos, en zonas con tratamiento de consolidación y que no presenten requerimientos de procesos de regularización y legalización; en las zonas con tratamientos de desarrollo, y renovación urbana, se

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; y en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.

**Artículo 336. Estudios geotécnicos requeridos para los procesos de urbanización y construcción.**

Todo desarrollo urbanístico deberá cumplir con lo establecido en las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-10, y las normas que la modifiquen o complementen, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto y con los estudios geotécnicos definidos en el capítulo de medidas de manejo para las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

**Artículo 337. Procesos de construcción en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana.**

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010, en su artículo 7, los desarrollos por construcción son las actuaciones urbanísticas encaminadas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia de urbanización. Son modalidades de los desarrollos por construcción:

1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por demolición total.
2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.
3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar el área construida.
5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos; adicionalmente busca mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la NSR\_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad, se haya otorgado licencia de construcción.
8. La reconstrucción de edificaciones, que contaban con licencia o acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
9. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada.
10. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión ya definidos en esta sección del plan, diferentes al proceso de urbanización con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.

#### **Artículo 338. Actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda.**

La clasificación de estos desarrollos se realiza de conformidad a lo siguiente:

1. **Según número de soluciones contenidas en el lote.** En coherencia con el número de soluciones habitacionales o viviendas que contenga el lote, dichas tipologías pueden ser:
  - a) **Vivienda Unifamiliar:** Única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno.
  - b) **Vivienda Bifamiliar y Vivienda Trifamiliar:** Desarrollo habitacional de dos o tres soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes.
  - c) **Vivienda Multifamiliar:** Corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro (4) o más unidades de vivienda, en la que se comparte además del lote, las estructuras, áreas y servicios comunes, tales

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

como circulaciones, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento; entre otros.

- d) Inquilinato:** Se refiere a una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) que pagan diaria, semanal o mensualmente.
- 2. Según la unidad de habitación.** Entendida como la unidad de habitación y como lugar independiente para vivir, dotada de todos los espacios necesarios para el desarrollo de las actividades que implica el habitar, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento al área mínima establecida en el presente Plan, la vivienda puede ser, tipo casa, tipo apartamento, tipo compartida e inquilinato.
- a) Vivienda tipo casa:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. La vivienda unifamiliar puede disponer además de sótano o semisótano. La vivienda bifamiliar y trifamiliar se caracteriza por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal.
- b) Vivienda tipo apartamento:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento de del área mínima establecida en el presente Plan, su desarrollo se hace en una edificación de característica multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal, puede ser de una (1) habitación y en éste caso se denomina apartaestudio, o de dos (2) o más habitaciones.
- c) Vivienda compartida:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio-económicamente vulnerables acuerdan asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. La administración Municipal reglamentará esta tipología de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. **Según la proximidad de las edificaciones.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial se clasifican en función del grado de proximidad, así:
  - a) **Aisladas:** Cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.
  - b) **Apareadas:** Cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos.
  - c) **Continuas:** Cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.
4. **Según valor de venta.** De conformidad a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, las tipologías establecidas en cuanto a precio para la vivienda social - VIS, serán determinadas por el Gobierno Nacional a través del Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios. Dichas viviendas, destinadas a la atención de la población más pobre y vulnerable deberán cumplir sin distinción alguna, con los estándares de seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en el presente Plan para el municipio de Medellín.

Teniendo en cuenta lo anterior, en lo referente al precio de venta la vivienda puede considerarse como vivienda social - VIS y vivienda NO VIS, la primera a su vez, según el actual Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios se encuentra segmentada en vivienda de interés social prioritaria - VIP y vivienda de interés social – VIS.

**Parágrafo.** Serán modalidades de las actuaciones urbanísticas para desarrollo de viviendas las urbanizaciones cerradas o abiertas, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

#### **Artículo 339. Desarrollo progresivo de la construcción en proyectos de vivienda.-**

Entendiéndose el desarrollo progresivo como la consolidación del espacio privado de la vivienda -unidad básica- a través de etapas. Dependiendo del tipo de desarrollo y tipología edificatoria se debe considerar lo siguiente:

1. En tipologías unifamiliares, bifamiliar y trifamiliar, como unidad básica de vivienda, se deben garantizar como mínimo los servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropa y mínimo un espacio múltiple, los muros de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente.

2. Respecto a la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura de conformidad a la norma de sismo resistencia vigente, los accesos y circulaciones comunes, cerramientos de fachada y entre destinaciones, servicios sanitarios completos, cocina, zonas de ropas y espacio múltiple. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente.
3. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, será como mínimo, de treinta metros cuadrados (30,00 m<sup>2</sup>) construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de mínimo dos alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización.

Bajo este estándar, se asumirá como área mínima privada para la vivienda tipo apartamento de un solo cuarto (apartaestudio), un área de hasta treinta metros cuadrados (30,00 m<sup>2</sup>), la cual estará dirigida principalmente a los hogares unipersonales. No se permitirá desarrollos constructivos exclusivos en esta tipología, con el ánimo de promover la mixtura de tipologías e integración socio territorial.

#### **Artículo 340. Desarrollo progresivo del proceso urbanístico.**

Solo se admitirá el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, en proyectos habitacionales de interés social prioritario desarrollados por el Municipio o en asocio de éste y otros gestores, siempre y cuando, se garantice el cumplimiento progresivo de las obligaciones urbanísticas y el Municipio asuma las garantías del proceso de consolidación urbanística.

## **CAPÍTULO II NORMAS VOLUMÉTRICAS**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 341. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación.**

Sin perjuicio de las normas de densidades, índices de construcción y alturas máximas, contenidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., se aplicarán las dimensiones de frente y área mínima de lotes que a continuación se presentan para las actuaciones urbanísticas en polígonos de consolidación, y conservación.

Estas áreas y frentes mínimos se usarán también para los lotes donde se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social.

Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de subdivisión de lotes o relooteo, a partir de la presente reglamentación.

Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ) realicen subdivisiones; los lotes resultantes cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas en la siguiente tabla:

**Tabla. Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.**

	Unifamiliar	Bifamiliar**	Trifamiliar	Multifamiliar
Frente mínimo (metros lineales)	6,00	6,00 o 9,00	6,00	8,00
Área mínima (metros cuadrados)	60,00	60,00 o 72,00	72,00	Mayor de 120,00

\*\*En lotes destinados a vivienda bifamiliar, cuando cada vivienda se ubique en pisos diferentes, el frente mínimo será de seis metros (6,00 m.); en el caso de que ambas viviendas se desarrollen desde el primer piso, el frente mínimo será de nueve metros (9,00 m.) y el área mínima requerida de setenta y dos metros cuadrados ( $72,00\text{ m}^2$ ). No será admisible el fraccionamiento del lote y la edificación se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal.

Los lotes para multifamiliares definidos en la tabla anterior cumplirán con la relación entre frente y altura que se establece a continuación:

**Tabla. Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.**

Área Neta De Lote	Frente Mínimo de Lote	Altura de Edificaciones
120 m <sup>2</sup> a 1.999 m <sup>2</sup>	8.00 m	Hasta 7 pisos
	10.00 m	Hasta 12 pisos
	12.00 m	Hasta 16 pisos
	18.00 m	Hasta 20 pisos
2000 m <sup>2</sup> o más m <sup>2</sup>	20.00m	5 pisos o mas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En lotes con una superficie igual o superior a ciento veinte metros cuadrados (120,00 m<sup>2</sup>) y frente igual o superior a siete metros (7,00 m.), se admitirán multifamiliares, siempre que no superen los cuatro (4) pisos de altura.

En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4 se podrá integrar un máximo de tres (3) lotes.

Para los lotes con frente sobre la Avenida El Poblado Carrera 43 A, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 361 de este Plan.

Para los lotes con frente sobre la Avenida Las Palmas, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 362 de este Plan.

**Parágrafo 1.** Estas dimensiones mínimas de frente y área de lote, serán aplicables a todo proyecto constructivo de obra nueva. Las edificaciones existentes que no cumplan con las áreas y frentes mínimos de lotes aquí establecidos y que cuenten con licencia de construcción, podrán realizar modificaciones o ampliaciones que generen nuevas destinaciones de vivienda, cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura e índice de construcción, definidas como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Cuando un lote o un conjunto de lotes al integrarse no logran cumplir con una de las dimensiones aquí establecidas y se encuentre entre edificaciones colindantes que tienen una altura igual o superior a tres (3) pisos, estos se podrán desarrollar cumpliendo con los aprovechamientos establecidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas; en tal caso, se integraran a la altura de al menos una de las edificaciones colindantes en sus costados laterales con el fin de dar continuidad al perfil urbano.

**Parágrafo 3:** Los usos diferentes a la vivienda, se ajustarán a la norma de frentes y áreas mínimas de lote para la actividad específica definidas en la norma correspondiente. En el caso de no existir norma específica, aplicará la norma genérica de frentes y áreas de lote que se establece para cada tratamiento en este Acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento, de los aprovechamientos establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas..

**Parágrafo 4:** Los lotes y edificaciones destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los retiros establecidos en el CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS del TITULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del presente Plan. Las edificaciones

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

aprobadas con retiros diferentes a los establecidos en este Acuerdo, conservarán éstos, mientras se mantengan su tipología y densidad originales.

**Artículo 342. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Mejoramiento Integral MI y MIE.**

En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, los parámetros de frente y área mínima de lote serán los mismos que se definen para tratamiento de Consolidación y Conservación, en tanto no esté aprobado el plan de regularización y legalización urbanística y/o macroproyecto, los cuales podrán modificar estas normas constructivas.

**Artículo 343. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Desarrollo D y DE y Renovación R.**

Los planes parciales definirán en su reglamentación específica las dimensiones mínimas de frentes y áreas de lotes a proyectar en las diferentes unidades de actuación urbanística o unidades de gestión; la norma aquí descrita, tendrá carácter supletorio si el plan parcial o macroproyecto no lo especifica.

Este mismo criterio aplica a los desarrollos urbanísticos y constructivos a realizar a partir de los planes parciales adoptados con anterioridad a la presente reglamentación. En las áreas de manejo especial, definidas por planes parciales y macroproyectos, aplicarán los frentes y áreas mínimas de lote definidos para el tratamiento de Consolidación en el Artículo 341.

**Artículo 344. Retiros.**

Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil, en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Deben guardar relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, que impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas privadas o públicas, y que se disminuya el volumen del aire o su circulación. Así mismo, se deberán guardar retiros a otras edificaciones, cuando los usos generen potenciales impactos negativos y en aplicación del Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU) respectivo.

Estos retiros se refieren, a:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Distancias a respetar entre linderos.
2. Entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada).
3. Dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín.
4. Conformación de ochavas en esquinas.
5. A intercambios viales y pasos a desnivel.
6. A las infraestructuras del Metro, Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre.
7. Al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros.
8. Retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones;
9. De aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de retiros que no se especifiquen en este Acuerdo y otras especificaciones de manejo, material y disposición de los mismos y cualquier otro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.

**Artículo 345.      Retiro perimetral.**

Los retiros de las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

**1. De urbanización.**

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos u once metros (11,00 m.) de altura, contados desde el nivel del acceso hasta la altura máxima del caballete, y localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de cinco metros (5,00 m.).

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que superen la altura establecida en el inciso anterior, localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de seis metros (6,00 m.).

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38,00 m.), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada.

El retiro perimetral se podrá contabilizar como parte del 10% de la zona verde privada de uso común, que se establece como obligación especial de los desarrollos urbanísticos y constructivos. La portería y puerta de acceso a la urbanización no podrá ubicarse en área del retiro de antejardín.

En procesos de urbanización abierta y de uso residencial, no se exigirá este retiro perimetral, no obstante, se exigirán retiros laterales y de fondo a linderos de los lotes resultantes, dependiendo de la clasificación de las fachadas, las formas de agrupación de las edificaciones permitidas y las zonas de tratamiento donde se localicen los predios.

## 2. Entre diferentes usos.

Cuando existan edificaciones destinadas a vivienda que colindan con usos prohibidos, se dejará como mínimo un retiro de diez metros (10,00 m.) entre ambos desarrollos constructivos, más lo que establezca la norma específica del plan parcial o macroproyecto en los casos donde apliquen estos instrumentos. La compatibilidad de dichos usos queda definida en la tabla de Actividades permitidas en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos.

Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados a cualquier uso, localizados contiguo a usos ya establecidos no compatibles o prohibidos, deben cumplir con el anterior retiro.

Los desarrollos urbanísticos destinados a comercio o servicios, en lotes con área igual o superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>), deberán cumplir con un retiro perimetral de uso común mínimo de seis metros (6,00 m.), tratado como zona verde arborizada, que podrá aumentarse a diez metros (10,00 m.), en el evento de que el desarrollo colinde con usos prohibidos definidos en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. dependiendo del tamaño y/o aforo, que generen impacto negativo.

Lo anterior no excluye el cumplimiento de otros retiros de mayor dimensión, tales como, los que se reglamenten en la norma específica de planes parciales y de macroproyectos, igualmente en aplicación de los Protocolos Ambientales

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y Urbanísticos y las reglamentaciones complementarias que al respecto pueda expedir la Administración Municipal.

Los escenarios deportivos y recreativos, ya sean independientes o que se localicen al interior de desarrollos urbanísticos, deberán respetar un retiro perimetral al resto de las edificaciones colindantes de quince metros (15,00 m.), el cual se deberá tratar como zona verde arborizada.

#### **Artículo 346. Retiro de construcciones a linderos.**

De acuerdo con su destinación, densidad, altura, área bruta del predio y aprobaciones urbanísticas anteriores o localización dentro de las diferentes zonas de tratamiento, toda edificación en el suelo urbano, debe cumplir con unos retiros mínimos a los linderos laterales y de fondo de la siguiente forma:

1. En toda la ciudad aplican los retiros entre fachadas definidos en el Artículo 351 del presente Acuerdo, dependiendo de su tipología a excepción de la Zona 5.
2. En casos de cambio de tipología, aumento de altura o densidad y cuando el lote forme parte de un proceso de urbanización que tenga retiros aprobados diferentes a los aquí establecidos, se cumplirá con el mayor de ellos.
3. En las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a las presentes normas, se respetarán los retiros iniciales, siempre y cuando, la edificación no sobrepase los cinco pisos y se encuentre cumpliendo con los retiros establecidos para los diferentes tipos de fachadas según el Artículo 351.

#### **Artículo 347. Retiro de construcciones a linderos en Zona 5.**

En la zona 5, en los sectores que tengan conformación con retiros laterales y de fondo, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38,00 m.) de altura, respetarán un retiro perimetral de seis metros (6,00 m.) al lindero.

En caso de que las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38,00), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00), a partir de la altura antes mencionada.

En Astorga, El Poblado, Manila, Barrio Lleras y Provenza, que no tienen conformación de retiros laterales y de fondo, las edificaciones podrán adosarse a los linderos pero, deberán cumplir con los retiros entre fachadas establecidos en la presente reglamentación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos de altura u once metros (11,00 m.), contados desde el nivel de acceso hasta la altura máxima del caballete, cumplirán con un retiro de cinco metros (5,00 m.).

En el corredor de la 43A las edificaciones tendrán los retiros establecidos en Artículo 361 del presente Plan.

**Artículo 348. Retiro de construcción a linderos en el sector de La Pilarica y en el Cerro Nutibara.**

En el sector de La Pilarica, polígono Z2\_CN1\_20, y en el polígono Z6\_CN4\_11 correspondiente al Cerro Nutibara, se establecen retiros laterales y de fondo de tres metros (3,00) para edificaciones cuya altura no supere los tres (3) pisos u once metros (11,00).

Para alturas mayores a cuatro (4) pisos o catorce metros (14,00 m.), los retiros a linderos serán de seis metros (6,00 m.) para fachada abierta y de tres metros (3,00 m.) para fachadas semicerradas y cerradas.

**Artículo 349. Retiros de construcción a linderos en lotes resultantes de un proceso de urbanización.**

Sin detrimento del retiro perimetral que se deba cumplir según lo establecido en la presente reglamentación, los lotes resultantes de procesos de urbanización cumplirán con retiros laterales y de fondo, entre los lotes del mismo desarrollo, de la siguiente forma:

1. Urbanizaciones destinadas a vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, cuyas edificaciones no superen tres (3) pisos u once metros (11,00 m.) de altura, para fachadas semi-cerradas, será tres metros (3,00 m.) a linderos.
2. En las urbanizaciones destinadas a vivienda multifamiliar, los retiros a linderos entre los lotes resultantes, serán:

Para cualquier tipología de fachada, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38,00 m) de altura respetarán un retiro perimetral de seis metros (6,00) al lindero. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos o treinta y ocho metros (38,00), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 350. Las fachadas y sus características.**

Con el fin de garantizar las óptimas condiciones de habitabilidad en las edificaciones, la integración de éstas con los espacios públicos, el paisaje urbano, la calidad ambiental del territorio, la seguridad de la población y la independencia entre las diferentes unidades privadas, las fachadas de una edificación podrán ser:

1. **Fachada abierta:** Es la superficie exterior delimitante de una edificación, que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural, permite la relación visual y en algunos casos, la integración espacial directa de los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres.
2. **Fachada semicerrada:** Es un tipo de fachada intermedia entre la abierta y la cerrada, utilizada cuando hay restricciones de tipo visual.
3. **Fachada cerrada:** La fachada cerrada es la superficie exterior delimitante de una edificación que restringe totalmente la relación visual entre los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres; no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.

### **Artículo 351. Retiros entre fachadas.**

La ampliación, adecuación, modificación o restauración de todo proyecto constructivo, aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, deberá diseñarse y construirse con fachadas abiertas, cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea; esto, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso residencial, comercial y de servicios privados y públicos, equipamientos y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

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.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

patrimonial y se deberá garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

Para toda edificación destinada a cualquier uso, la distancia entre fachadas estará relacionada con el tratamiento de sus vanos, ya sean fachadas abiertas, semicerradas o cerradas, así:

1. **Ambas fachadas abiertas:** doce metros (12,00 m.), tomados a partir de la parte exterior del voladizo, si lo posee.
2. **Ambas fachadas cerradas:** No requieren retiro, pero en los sectores donde se haya establecido o en caso de existir separación entre ellas, el mínimo debe ser tres metros (3,00 m.).
3. **Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada:** El retiro y la distancia mínima será de seis metros (6,00 m.), incluyendo los voladizos generales de la edificación.

#### **Artículo 352. Retiro de construcción en esquina-ochava.**

Toda edificación ubicada en esquina que no contemple frente a una de sus fachadas un retiro mínimo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.) entre el paramento y el borde interno de calzada, deberá cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, que se indicará en el informativo de alineamiento, dependiendo de su ubicación en área residencial o en otras áreas con diferente categoría de uso.

Cuando la edificación presente uno de sus frentes hacia un sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá de la construcción de ochava.

El radio mínimo de ochava en sector residencial es de tres metros (3,00 m.), en áreas con otras categorías de uso es de cinco metros (5,00 m.). Si al aplicar la fórmula que a continuación se describe, el resultado es menor al aquí establecido, el proyecto deberá cumplir con el mayor de los dos:

$$Ro = Rg - [(a1 + a2) / 2]$$

**Ro:** Radio de ochava

**Rg:** Radio de giro

**a1:** distancia desde el borde de calzada al paramento 1

**a2:** distancia desde el borde de calzada al paramento 2

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 353. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos.**

1. Toda edificación que sea igual o mayor de cinco (5) pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, deberá cumplir con un retiro de once metros (11,00 m.) al eje de la vía, tomados desde el paramento del primer piso al eje de la sección, bien sea pública o privada, vehicular o peatonal, o al eje definido por proyecto vial informado en el alineamiento o las vías obligadas cuando se trate de un desarrollo urbanístico. El retiro frontal será exigible hacia todos los ejes de las vías a las cuales dé frente el lote.
2. A las edificaciones que presenten estas mismas alturas, que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas.
3. A las edificaciones que presenten una altura menor de diez y siete metros (17,00 m.) que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible el cumplimiento de dicho retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce metros (12,00 m.). En todos los casos, las fachadas siempre serán abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, estos deberán ser respetados por las edificaciones.
4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla del Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente.
5. Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once metros (11,00 m.) y se tomará a partir del eje de la calzada más próxima al predio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 354. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos en la Subzona 3. Centro Tradicional de RioCentro y las Centralidades Zonales y de Ciudad**

Los retiros definidos para estas áreas, se regirán por las siguientes disposiciones, siempre y cuando no se encuentren adoptadas otras normas específicas derivadas de los macroproyectos o planes parciales, en los casos que se requiera de la formulación de los mismos:

1. Cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano (mínimo de 3 pisos o doce metros (12,00 m.) de altura), el retiro de once metros (11,00 m.) metros al eje de la vía, se cumplirá a partir de la torre.
2. A las edificaciones que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de 11 metros al eje de la vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de veintidós (22.00) metros. En caso de que el lote tenga fachadas sobre otras vías, se exigirá el retiro frontal de 11 metros sobre las mismas.
3. A las edificaciones que presenten una altura menor de catorce metros (14,00 m.) metros que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de once (11.00) metros a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce (12.00) metros. En todos los casos, las fachadas siempre serán abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, éstos deberán ser respetados por las edificaciones.
4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11.00) metros a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en el Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente.

Sólo para la subzona 3. Centro Tradicional del macroproyecto RioCentro:

5. La altura máxima de la edificación será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. En caso de que el proyecto constructivo pretenda superar esta altura, deberá presentar un retroceso adicional a partir del borde superior

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

externo del enrascado donde se limita la altura de la edificación. La altura adicional corresponderá a tres (3) veces la dimensión del retroceso adicional.

## **Artículo 355. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos.**

### **1. Aspectos Generales.**

En toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a)** Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto, se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las dimensiones de los retiros laterales, posteriores y a quebradas, entre otros, y en general las características de los espacios públicos.
- b)** Permitir la libre circulación, para lo cual se regula el gálibo vertical entre el nivel del andén y el nivel inferior del voladizo, con una dimensión mínima de dos con cincuenta metros (2.50 m.), tomada a partir de la parte más alta del andén, cuando éste sea en pendiente.
- c)** Respetar los retiros necesarios para garantizar la seguridad respecto a líneas de energía y de transmisión, definiendo las distancias mínimas establecidas en la reglamentación aplicable.

### **2. Dimensiones de los voladizos**

La construcción de balcones y espacios cerrados con cualquier tipología de fachada, se permitirá en voladizo a partir del paramento definido por el alineamiento o el retiro adicional si lo hubiere, tomado desde losa de cubierta del primer piso, y se podrán proyectar sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la siguiente forma:

- a)** Frente a vías o servidumbres con sección menor a nueve metros (9,00 m.) no se permitirán voladizos.
- b)** Frente a vías con sección mayor o igual a nueve metros (9,00 m.) y hasta doce metros (12,00 m.), las edificaciones podrán sobresalir 0,30 metros en construcción cerrada o en balcón, en cualquier área de la ciudad.
- c)** Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes públicas, recreativas, los voladizos podrán sobresalir hasta 0.80 metros en

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

construcción cerrada o en balcón, siempre que la sección del parque o zona verde sea como mínimo doce metros (12,00 m.).

- d)** En vías con sección mayor a doce metros (12,00 m.) sin antejardín, las edificaciones podrán sobresalir 0,80 metros en voladizo, tanto en construcción cerrada como en balcón. En vías con antejardín o retiro adicional, los voladizos podrán ser máximo de un metro (1,00 m.). En los edificios que requieran de retiro adicional para completar el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía, el voladizo se medirá a partir del nuevo paramento de construcción.
- e)** Las edificaciones ubicadas en el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación), con frente al viaducto o a las estaciones del Metro, podrán tener un voladizo de máximo de un (1.00) metro en la plataforma o en la torre, el cual podrá darse únicamente en aquellos sitios en que la distancia entre el paramento de construcción y la parte más externa del viaducto o la estación, sea como mínimo de trece (13.00) metros.
- f)** Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a dos con cincuenta metros (2,50 m.) con respecto al nivel del andén en su parte más desfavorable, de tal forma que no interfiera la libre circulación. En las edificaciones ubicadas en terrenos pendientes, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta del terreno, medida a partir del nivel del andén hasta el borde inferior del voladizo.
- g)** En el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 de Rio Centro delimitada en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación) se respetará una altura mínima entre el andén y el nivel inferior del voladizo de tres con cincuenta metros (3,50 m.), salvo en aquellos casos en que el inmueble a intervenir resuelva la transición respecto a edificaciones existentes cuyos voladizos se encuentren a una altura menor, no inferior a 2,50 metros.
- h)** Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones se deberán retirar un metro (1,00 m.) del lindero, o cerrarse con muro o adecuarse con una jardinera de igual dimensión que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.
- i)** Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo podrán construir voladizo sobre dichos retiros en construcción cerrada hasta cincuenta centímetros (0,50 m.). Sobre retiros a quebradas, la dimensión

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

máxima de proyección del voladizo en construcción cerrada o balcón será de un metro (1,00 m.) siempre y cuando el retiro sea igual o mayor a diez metros (10,00 m.).

- j) Los voladizos sobre ochavas se podrán proyectar hasta 0,80 metros sobre el andén a partir del paramento de la edificación, siempre y cuando exista una distancia mínima de un metro (1,00 m.) entre el borde de la calzada y la proyección vertical del voladizo, dimensión que se conservará como máxima en todos los niveles de la edificación.

**Parágrafo 1.** Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados, antes de la vigencia de la presente reglamentación y que vayan a tener adiciones en altura que no superen los tres pisos, podrán continuar con la misma dimensión de voladizo. Se exceptúan las ubicadas en la Subzona 3. Centro Tradicional, que den frente al viaducto del Metro las cuales deberán cumplir con el literal e) del presente artículo y demás reglamentaciones establecidas para la línea del Metro.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones localizadas con frente a espacios públicos que presenten una dimensión mayor a cuarenta metros (40,00 m.), podrán desarrollar voladizos con dimensiones mayores a los establecidos en el presente artículo, siempre y cuando no interrumpan la continuidad de los paramentos contiguos y que por su altura no impidan el flujo peatonal y vehicular.

**Artículo 356. Retiros en bienes y áreas de interés patrimonial y arqueológico.**

Cualquier actuación urbanística a realizar en predios localizados en los polígonos con tratamiento de Conservación y en sectores de interés patrimonial y arqueológico, y edificaciones de interés cultural, cumplirá con los retiros establecidos en los planes de manejo PEMP adoptados, en los casos que aplique este instrumento. Los retiros establecidos en el presente Acuerdo para los demás casos, en el capítulo de Subsistema de Patrimonio, igualmente en los casos especificados en ese aparte, en los cuales los macroproyectos puedan regular esta materia, se aplicarán las normas que se expidan con ocasión de su adopción.

**Artículo 357. Retiro de antejardín.**

Acorde con lo establecido en la reglamentación vigente, se define como antejardín el área libre comprendida entre el límite de la vía pública y la línea del paramento

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de la edificación; es de carácter privado y se considera parte integrante del perfil vial y, por ende, del espacio público.

El antejardín es de estricto cumplimiento, aun cuando no aparezca en el informativo de alineamiento o las vías obligadas; la dimensión de éste será la establecida según la jerarquía de las vías y demás normas que rigen la materia en el Capítulo V. del Título IV de la Primera Parte. Subsistema de Movilidad y las normas que la Administración Municipal expida sobre esta materia. Se exceptúan de lo anterior las vías en sectores consolidados con edificaciones de cuatro o más pisos localizadas en suelo urbano, y de uno o más pisos en suelo suburbano, que no presenten antejardín en un 60% por costado de cuadra.

#### **Artículo 358. Retiros a estructuras especiales.**

Con respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares se deberán respetar los retiros establecidos por cada una de las entidades competentes.

#### **Artículo 359. Retiro a intercambios viales y a infraestructuras de transporte.**

Toda edificación deberá garantizar los siguientes retiros:

1. **Retiro a líneas y vías férreas:** Con respecto a las vías férreas diferentes al Metro, se establece un retiro de veinte metros (20,00 m.) a lado y lado del eje de la vía para obras que comprometan la solidez de la misma, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y construcciones, según la normativa vigente.
2. **Pasos a desnivel o intercambios viales en altura:** Las edificaciones en lotes que den frente a pasos a desnivel en altura o deprimido, dependiendo de su uso o altura, o los proyectos viales que se diseñen a partir de la adopción del presente plan, habrán de respetar retiros que impidan el encajonamiento de la vía adyacente de la siguiente manera:
  - a) Para edificaciones frente a pasos a desnivel el retiro frontal de once metros (11,00 m.) se medirá, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del presente Artículo.
  - b) Para edificaciones que dan frente a intercambios viales en altura o en deprimido que no contemplen vía a nivel, el retiro por exigir será de quince

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

metros (15,00 m.) medidos desde el borde exterior del intercambio a la edificación, cualquiera sea la altura de esta última.

3. **Retiros a glorietas:** Para el desarrollo de proyectos urbanísticos localizados dando frente a glorietas, se deberán respetar los retiros de antejardín de acuerdo con la mayor jerarquía de las vías que confluyen a ésta, y en el caso de edificaciones de cinco ó más pisos de altura tendrán un retiro mínimo de once metros (11,00 m.) a eje de vía; en todos los casos primará el mayor. No se admitirá estacionamiento aledaño a las glorietas ni el acceso directo desde éstas a estacionamientos de vehículos de cualquier índole, salvo en los casos donde sea posible y pertinente exigir la construcción de una calzada de servicio; siempre se deberán construir el andén y la zona verde.

**Artículo 360. Retiros al viaducto y a las estaciones del Metro y al sistema complementario (Metrocable y Metroplús).**

Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al viaducto y a las estaciones del Metro, del Metrocable y del Metroplús o en sus áreas de influencia. Se establece un retiro de plataforma (hasta una altura de tres pisos, sin sobrepasar los doce metros (12,00 m.)) mínimo de doce metros (12,00 m.) entre el paramento de la edificación y la parte más externa del viaducto o la estación del sistema; a partir de esta altura se exigirá un retiro frontal de la torre de veintidós metros (22,00 m.) al paramento más externo de la estación o viaducto del sistema.

En los inmuebles localizados en el área de influencia del Metrocable y Metroplús, para las obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, se deberán respetar los retiros establecidos en el presente Acuerdo y admitirán voladizos en las fachadas cumpliendo con lo establecido en el Artículo 355. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos.

En suelo urbano, uno de los retiros laterales podrá ser utilizado para parqueo de visitantes descubierto a nivel, donde aplique esta exigencia. También podrá utilizarse para el acceso vehicular a sótano, semisótano o primer nivel, siempre y cuando no exista un acceso contiguo en la edificación colindante, en ningún caso podrá sobrepasar el nivel final del terreno o cubrirse.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 361. Lotes con frente sobre la Avenida El Poblado -Carrera 43A-**

Las disposiciones para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A- se diferencian por tramos y son las siguientes:

**1. Tramo A: entre Calles 29 y 37.**

- a) **Retiros:** sobre ambos costados de la Carrera 43 A entre las calles 29 y 37, se deberá respetar un andén de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.) y un retiro adicional de cinco metros (5,00 m.) como mínimo. Este retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y estar arborizado de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. Solamente es aplicable sobre los predios que dan frente al corredor de la carrera 43 A en este tramo. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.

Los predios ubicados en la totalidad del tramo A no tendrán exigencias de retiros laterales ni de fondo.

En estos predios uno de los retiros laterales se podrá utilizar para acceso vehicular a sótanos, semisótanos o al primer nivel, o para parqueadero de visitante.

- b) **Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte metros (20,00 m.) y un área mínima de quinientos metros cuadrados (500,00 m<sup>2</sup>). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

En el Tramo A: entre calles 29 y 37: las adiciones y modificaciones a los predios que no cumplan con el frente y área del lote mínimo, presentarán para su aprobación un tratamiento de manejo de fachadas, buscando la armonía de fachada con las edificaciones existentes, unificando la altura con la de la menor de las dos colindantes, sin sobrepasar los tres pisos de altura. En ningún caso se podrá sobrepasar el aprovechamiento establecido en el Artículo 280 Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

**2. Tramo B: entre Calles 29 y 11A.**

- a) **Retiros:** Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Calle 11A y Calle 29, deberán cumplir con un retiro a

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la plataforma de seis metros (6,00 m.) tomados desde el borde interior del andén o franja de circulación peatonal hasta el paramento; la torre se retirará nueve metros (9,00 m.) tomados desde el mismo punto. Dicho retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y estar arborizado, de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis metros (6,00 m.) por todos los costados en el tramo comprendido por las calles 24 y 11a; no se requieren estos retiros en los predios localizados entre las calles 24 y 29.

- b) **Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte metros (20,00 m.) y un área mínima de quinientos metros cuadrados (500,00 m<sup>2</sup>). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

### 3. Tramo C: Entre Calles 7 y 21 Sur.

- a) **Retiros:** Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Calle 7 y 16A Sur, deberá cumplir con un retiro de diez metros (10,00 m.) a plataforma y veintidós metros (22,00 m.) a torre tomados desde el borde interior de la franja de circulación peatonal de la vía. En el tramo comprendido entre las calles 16 A y calle 21 sur estos retiros de diez metros (10,00 m.) a plataforma y veintidós metros (22,00 m.) a torre se tomarán a partir del borde interior del bulevar que integra las fajas de zonas verdes y andén, este bulevar tiene una sección trasversal de cuatro metros (4 m.). Si la edificación no contempla plataforma el retiro total será de veintidós metros (22,00 m.).

El retiro aquí establecido será tratado en zona verde arborizada, con el fin de conformar un bulevar de alta calidad paisajística y ambiental para la recreación, goce y disfrute de la comunidad y no podrá ocuparse con parqueo vehicular.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis (6,00 m.) metros por todos los costados.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

En caso que el lote tenga frente sobre vías diferentes a la Carrera 43A, el retiro frontal entre el paramento y el borde interior de andén, será como mínimo de seis metros (6,00 m.) en toda la edificación sobre dicha vía. Este retiro podrá estar conformado por el antejardín y un retiro adicional, hasta completar la dimensión de seis (6,00 m.) metros.

- b) Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinticuatro metros (24,00 m.) y un área mínima de mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m<sup>2</sup>). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.
- 4. Generalidades para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A-**
- a) Altura:** La altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma, con tres pisos (3) o doce metros (12,00 m.). En el caso de presentar mezzanine, éste se contabilizará como un piso.
- b) Plataforma:** La altura mínima corresponde a tres pisos (3) o doce (12,00 m.) metros y a una altura máxima de 4 pisos o diez y seis metros (16,00 m.).
- c) Frentes y áreas de Locales:** Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta metros cuadrados (50,00 m<sup>2</sup>) y cinco metros (5,00 m.) de frente. Las categorías de uso comercial definidas como comercio grande y de grandes superficies podrán contemplar áreas diferentes.
- Los lotes con áreas y frentes menores a los establecidos en este Artículo, tendrán una altura máxima igual a la permitida para la plataforma, cumpliendo con los retiros frontales, laterales y de fondo establecidos para cada tramo.

#### **Artículo 362. Lotes con frente sobre la vía Las Palmas.**

Los lotes con frente a la vía Las Palmas deberán aplicar las siguientes disposiciones:

- 1. Delimitación:** Comprende las fajas de sesenta metros lineales (60,00 m.), tomados a partir del eje de la calzada más próxima, a ambos lados de la vía a Las Palmas, entre la Glorieta de San Diego y el perímetro urbano.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Altura:** Las áreas al interior de esta delimitación reguladas mediante índice de construcción tendrán una altura máxima de 10 pisos. En los polígonos regulados por altura primará la altura asignada al polígono en el Artículo 280 la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.
3. **Retiros laterales y de fondo:** Seis metros (6,00 m.)
4. **Retiro frontal:** Quince metros (15,00 m.) a partir del eje de la calzada más próxima.
5. **Área y frente mínima de lote:** Quinientos metros cuadrados (500,00 m.) y frente mínimo treinta metros (30,00 m.).
6. **Ocupación de antejardines:** No se permite ocupar los antejardines para la colocación de mesas y sillas u otro tipo de elementos móviles o fijos, en este corredor el antejardín se debe conservar engramado y arborizado y sin cerramiento externo.

### CAPÍTULO III ESTACIONAMIENTOS

#### Artículo 363. Disposiciones Generales sobre estacionamientos de vehículos.

Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La tabla del Artículo 366. Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda.
2. 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.
3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artículos 64, 65, 66, 67, 68 y 70 del Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya.
4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con el Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya.
6. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública.
7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en el PARTE I Artículo 365 - Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.
8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente Plan, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas de uso comercial o de servicios. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre el total del área para celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos colectivos, de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TITULO III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.

#### **Artículo 364. Estacionamientos para uso residencial.**

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación.

Estrato	Privados		Visitantes	
	Vehículo	Motos	Vehículo	Motos
1	1/1	1/1	1/4	1/4
2	1/1	1/1	1/4	1/4
3	1/1	1/1	1/4	1/4
4	1.25/1	1/4	1/3	1/6
5	1.5/1	1/4	1/3	1/6
6	1.5/1	1/4	1/3	1/6

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación

1. En estrato 4 se podrá pasar a 1,50 celdas de parqueaderos privadas por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

equivalente a cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

2. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a dos (2) celdas de parqueaderos privados por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados ( $5,00\text{ m}^2$ ) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.
3. **Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.
4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción. La proporción de los parqueaderos de visitantes expresada en esta tabla estará vigente hasta tanto se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

**Parágrafo 1.** La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

**Parágrafo 2:** Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda, o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal se aproximarán al número entero inmediatamente superior.

#### **Artículo 365. Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.**

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados construidos totales.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Estrato	Comercio, Oficinas, y Establecimientos Públicos		
	Privado	Visitantes	Motos
1	1/100	1/100	1/50
2	1/100	1/100	1/50
3	1/100	1/100	1/50
4	1/100	1/50	1/100
5	1/100	1/50	1/100
6	1/100	1/50	1/100

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y metros cuadrados construidos, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a los metros cuadrados por cubrir con dicha obligación

- Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.
- Las áreas generadas por los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción.

#### **Artículo 366. Exigencias de Estacionamientos para Vivienda de Interés Prioritario.**

Todo proyecto de VIP deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla:

	Obligación Vehículos	Obligación Motos
VIP	1/10	1/3

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación

- Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados
- Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas.
- No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento para vehículos y motos.

**Parágrafo 1.** Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantenerse como bienes comunes y no podrán ser enajenadas.

**Parágrafo 2.** Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas y públicas y en las urbanizaciones abiertas, según el proyecto urbanístico.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 367. Celdas de parqueo para personas con movilidad reducida.**

En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales entre otras, se debe contar con celdas para personas con movilidad reducida de acuerdo con la reglamentación expedida para tal efecto por el gobierno nacional, en una proporción como mínimo de una (1) por cada treinta (30) celdas. Estas celdas deben poseer señalización visible que permita orientar al vehículo e indicarle la ubicación. La dimensión de estas celdas será de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de ancho por cinco metros (5,00 m.) de largo. En los casos donde se localizan 2 celdas unidas, éstas pueden compartir un espacio central libre de un metro (1,00 m.), dándole a cada celda dos con cincuenta metros (2,50 m.) de ancho.

**Artículo 368. Estacionamientos para desarrollos constructivos que requieren estudio de impacto sobre la movilidad.**

Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, o que independiente del número de celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual se sustente la solución al interior y al exterior del proyecto con el objeto de evaluar el acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto.

Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a realizar, a la Administración Municipal o la entidad competente para tal efecto.

**CAPÍTULO IV NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 369. Componentes de la vivienda.**

Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios ó áreas:

1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas).
2. Área social (salón comedor)
3. Área privada (alcobas)

Así mismo, deberá garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y seguridad para la totalidad de las tipologías de vivienda.

**Parágrafo.** La vivienda puede ser mixta cuando además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la vivienda familiar, en su interior se desarrolla una actividad económica. Se puede presentar en cualquier tipología residencial. La intensidad de la actividad económica, deberá ser consistente con la proporción de usos del suelo con base en los aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo.

### **Artículo 370. Área mínima construida de vivienda.**

Con base en criterios ambientales, sociales y económicos la unidad de vivienda según la tipología por precio de vivienda, tanto en los desarrollos urbanísticos y en las edificaciones aisladas o desarrollos por construcción deberán ser proyectadas así:

Tabla: Área mínima construida de vivienda según tipo y número de alcobas

<b>Todas las tipologías</b>		<b>Área mínima</b>	
Vivienda de una (1) alcoba (aparta estudio)		30,00 m <sup>2</sup>	
Vivienda de 2 alcobas		45,00 m <sup>2</sup>	
<b>Número de alcobas</b>		<b>Área mínima para vivienda tipo VIP</b>	<b>Área mínima para vivienda tipo VIS y No VIS</b>
Vivienda de 3 alcobas		54,00 m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>
Vivienda de 4 alcobas		72,00 m <sup>2</sup> *	80,00 m <sup>2</sup>
* Sólo en desarrollo progresivo.			

**Nota:** La diferencia en áreas para viviendas VIP de 3 y 4 alcobas respecto a las viviendas VIS y NO VIS, obedece a razones de tipo económico, ya que la tipo VIP al ser objeto de subsidio familiar de vivienda (SFV), según Decreto Nacional 075 de 2013, no podrá superar 70 SMLMV o el tope de la valor estipulado por el respectivo Plan Nacional de Desarrollo.

Las viviendas, deberán garantizar que al menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,8 metros lineales y su área respectiva no esté por debajo de 7,8 m<sup>2</sup>.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 371. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario (VIP).**

Los proyectos urbanísticos y/o constructivos destinados a vivienda de interés social prioritaria que presenten más de 10 unidades de vivienda, deberán contemplar un área destinada al comercio y servicios equivalente a un metro cuadrado (1,00 m<sup>2</sup>) por cada unidad de vivienda; dicha unidad económica estará localizada en el primer piso de la edificación.

**Parágrafo.** En el caso de desarrollos que presenten 200 unidades de vivienda o más, se concentrará el uso en uno o varios agregados comerciales que no superen los doscientos metros cuadrados de área construida por agregado en total. A estos locales o agregados comerciales, le serán aplicables las normas específicas que al respecto se encuentren vigentes.

**Artículo 372. Disposiciones generales sobre accesibilidad.**

Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública, la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía. En los corredores de transporte masivo de mediana capacidad que incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificaciones.

Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo.

El porcentaje y la forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados en las normas específicas que sean expedidas por la Administración Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias.

Supletoriamente aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 290, 291 y 296 del Decreto 409 de 2007 y en los artículos 40 al 43 del Decreto 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 1.** Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas.

**Parágrafo 2.** La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.

**Artículo 373. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para personas con movilidad reducida.**

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para las personas con movilidad reducida, además de las áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.

Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso se deberá dar cumplimiento a Ley 1346 de 2.009 y Al artículo 14, numeral 8 y Artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013.

**Parágrafo 1:** Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas.

**Parágrafo 2:** La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.

**Artículo 374. Iluminación y ventilación.**

1. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.
2. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.
3. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitones o por medios mecánicos.
4. Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.
5. Aplicará la norma específica para las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones, contenida en los artículos 292 del Decreto Municipal 409 de 2007 y 39 del Decreto Municipal 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.
6. Se deberá cumplir con lo establecido en el título J de la NSR\_10 con respecto a la protección contra incendios en las edificaciones.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo.** Toda edificación destinada al uso residencial en cualquiera de las tipologías de vivienda, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

**Artículo 375. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos.**

Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares.

Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes.

Los aspectos específicos sobre estos temas están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en las normas que los modifiquen o sustituyan.

**Artículo 376. Cerramientos.**

Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán cercarse perimetralmente por parte de sus dueños con malla transparente o elementos similares, que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía, de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas con cualquier tipo de material, en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado cuando se trate de cerramientos temporales, previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas.

En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal.

La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, se definen en los artículos 211 al 215 del Decreto 409 de 2.007 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En la aprobación de los proyectos se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas.

**Parágrafo.** La Administración Municipal evaluará las condiciones de los cerramientos actuales y su posibilidad de modificación; si es el caso, autorizará el acceso con condiciones de horario u otras, a los espacios públicos cuando se acrediten razones de seguridad. Los copropietarios de unidades a las que se autorice el cerramiento, como contraprestación por la administración de dichos espacios, le darán el pertinente mantenimiento a las zonas comunes como vías, alumbrado público, zona arbórea y demás que tengan pertinencia.

## CAPÍTULO V RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones.**

Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, siempre y cuando la Administración Municipal no tenga abiertos procesos sancionatorios en aplicación de la Ley 810 de 2.003 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en este Plan y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen.

Las edificaciones existentes ejecutadas con anterioridad a la fecha establecida en este capítulo y que no cumplan con las condiciones para su reconocimiento, deberán acogerse en todos los aspectos a la normativa establecida en este plan y en las normas específicas que lo complementen para ser reconocidas.

Se deberá verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia.

Las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se podrán ampliar, adecuar o modificar, siempre y cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en el Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

Toda edificación objeto de reconocimiento, deberá contar con unas condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad.

No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, zona de alto riesgo no recuperable o suelos que tengan restricciones geológico-geotécnicas para su desarrollo, entre otros), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros).

El reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción, y que contemplan usos diferentes al residencial no se regirá por los aspectos normativos establecidos en este capítulo, sino por las regulaciones contempladas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

en el presente Plan y las normas específicas que lo desarrolle o complementen. Sólo podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones con uso diferente al residencial que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.

**Parágrafo.** De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 4 del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, las solicitudes de reconocimiento masivo que pretenda adelantar la Administración Municipal, directamente o a través de sus operadores, podrán ser tramitadas ante la dependencia que sea determinada por el Alcalde mediante acto administrativo.

#### **Artículo 378. Condiciones del reconocimiento de edificaciones.**

Las condiciones aplican de la siguiente forma:

1. **En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI):** Edificaciones que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda.
2. **En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación:** Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 Viviendas.
3. **En los sectores de baja mixtura de uso residencial:** Cuando las edificaciones de vivienda contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes.

A las edificaciones que superen la altura o las destinaciones de vivienda determinadas en este capítulo, o las destinadas a usos diferentes al residencial, no les aplica las normas contenidas en este capítulo y deberán ajustarse a las demás normas urbanísticas y constructivas vigentes para su reconocimiento.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento.**

1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloleo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento.
2. Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretendan la realización de futuras intervenciones, bajo cualquiera de las modalidades de licencia de construcción previstas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, complemente o sustituya, para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloleo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el que se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento. En este caso, estas actuaciones no podrán superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.
3. En el acto administrativo que expida el Curador Urbano otorgando el reconocimiento, deberá dejar constancia expresa que para futuras intervenciones sobre la edificación, mediante cualquiera de las modalidades de licencia de construcción, deberá obtener previamente la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloleo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el cual se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento.

**Artículo 380. Reconocimiento en procesos de Legalización y Regularización Urbanística**

Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municipal definirán el número de destinaciones de vivienda y altura a reconocer al interior de los territorios a regularizar. Las edificaciones objeto de reconocimiento deberán cumplir con las normas establecidas en este capítulo.

Mientras se adoptan estos planes se aplicará de manera transitoria lo establecido en este capítulo y en las normas específicas que lo complementen.

Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularización urbanística, los reconocimientos que se propongan en

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

tratamientos de Consolidación Nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI) en Suelo Urbano, en los cuales se esté adelantando dicho proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación.

**Artículo 381. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras.**

Las edificaciones existentes en los lotes localizados al interior de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API- se podrán reconocer en los términos definidos en el presente capítulo, siempre y cuando se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.

**Artículo 382. Obligaciones Urbanísticas para Reconocimientos.**

1. En los reconocimientos de edificaciones destinadas a uso residencial se deberá cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico, así como con la obligación de construcción de equipamientos, lo cual aplica para todas las destinaciones a reconocer.
2. Dichas cesiones se calcularán de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones urbanísticas del presente plan. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3 que no superen las 4 destinaciones.
3. En edificaciones que ya cuenten con licencia de construcción, en los cuales se vaya a reconocer mayores áreas, se tendrá en cuenta el total de las destinaciones y del área construida de la edificación para determinar la obligatoriedad de la cesión. En estos casos, la cantidad del suelo a ceder se calculará proporcionalmente al área construida o las destinaciones de vivienda a reconocer, descontando el área amparada en la licencia.

**Artículo 383. Vías y servidumbres.**

Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, privada o servidumbre. Las edificaciones que cumplan las condiciones del presente capítulo y por lo tanto, sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes (peatonales, vehiculares, públicas o privadas) que contemplen cualquier sección vial. El acceso a los predios a través de servidumbres se podrá

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

admitir, independiente de su dimensión, siempre y cuando ésta conste por escritura pública y se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto, se acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificaciones.

#### **Artículo 384. Relación con el espacio público para el reconocimiento.**

Los criterios establecidos en la presente reglamentación serán aplicables, siempre y cuando, las edificaciones a reconocer, ampliar, modificar o adecuar no ocupen espacio público tales como andenes, zonas verdes públicas, retiros a quebradas, antejardines o cualquier elemento constitutivo del espacio público.

Se hace la salvedad sobre la existencia de rampas o escaleras fuera de paramento en aquellos sectores, en los cuales exista por condiciones de topografía o trazado vial una conformación mayor al 60% de los inmuebles localizados sobre el mismo costado de la cuadra en la cual se ubique el inmueble objeto de la solicitud.

Cuando el acceso a las edificaciones se realice por medio de escaleras, rampas o puentes localizados por fuera del paramento, éstas se reconocerán, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar localizadas en estratos 1, 2 ó 3.
2. Que las escaleras, rampas o puentes no interrumpan u obstaculicen la circulación vehicular o peatonal. (Altura mínima del gálibo de dos metros con veinte centímetros (2,20 m.)).
3. En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles, localizadas sobre antejardín o zona verde, éstas se permitirán únicamente cuando se desarrollan paralelas y adosadas al paramento.
4. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos, sótanos o semisótanos.
5. Que el costado de cuadra esté conformado con este tipo de accesos en una proporción mayor al 50% del total de accesos. Esta conformación debe verificarse en el sitio.
6. La dimensión mínima aceptable del ancho de dichas escaleras o rampas será de 0.80 metros.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 385. Condiciones de iluminación y ventilación para el reconocimiento.**

Para efectos de reconocimiento, las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, patios, vacíos o iluminación cenital. En el caso de patios o vacíos, estos tendrán un lado mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m.).

**Artículo 386. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento.**

Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente, salvo cuando las edificaciones estén localizadas sobre vías peatonales con secciones entre seis (6,00 m.) y nueve metros (9,00 m.), en las cuales se admitirán voladizos hasta de ochenta centímetros (0,80 m.) en balcón o fachada cerrada, o en vías peatonales con secciones menores a tres metros (3,00 m.) y superiores a dos metros (2,00 m.) en las cuales se permitirán voladizos de 0,30 metros.

Se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente Plan, siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad.

**III. PARTE COMPONENTE RURAL - NORMA GENERAL**

**TITULO I TRATAMIENTOS RURALES**

**Artículo 387. Definición de tratamientos rurales.**

Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen para el suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de:

1. Conservación (CS).
2. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS).
4. Restauración de Actividades Rurales (RAR).
5. Transición a la Protección (TP).
6. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), Nivel 3 (CNS3) y Nivel 4 (CNS4).
7. Mejoramiento Integral (MI)
8. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API)

Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales

**Artículo 388. Tratamiento de Conservación (CS).**

Se aplica para áreas con coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural.

El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos y culturales del patrimonio ecológico.

En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal, las áreas de amenaza alta y las áreas de riesgo no mitigable, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01	89,77	Urquítá y La Sucia
	PA-CS-02	23,87	Potrera Miserenga, La Sucia, La Aldea
	PA-CS-03	10,00	La Volcana Guayabal
	PA-CS-04	3.560,77	Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Frisola, Volcana Guayabal y La Suiza
San Cristóbal	SC-CS-05	5,8	Boquerón, La Ilusión, El Yolombo, San José de la Montaña, Naranjal, El Uvito, El Patio, La Cuchilla, La Palma, La Loma
	SC-CS-06(B)	1268,94	La Loma
Altavista	AL-CS-07(B)	18,24	San Pablo, Aguas Fritas, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, San José del Manzanillo, Corazón el Morro
	AL-CS-07	765,31	San Pablo, Aguas Fritas, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, Corazón el Morro
San Antonio de Prado	SAP-CS-08(B)	669,90	La Verde, El Salado,
	SAP-CS-08	765,31	El Salado, La Verde, La Montañita, La Florida, El Astillero, Potrerito y Yarumalito
Santa Elena	SE-CS-09	66,49	El Llano SE, El Cerro
	SE-CS-10	67,82	Santa Elena Sector Central, El Cerro
	SE-CS-11	103,39	El Placer, Santa Elena Sector Central
	SE-CS-12	87,26	Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer
	SE-CS-13	102,82	Barro Blanco, Piedras Blancas Matasano
	SE-CS-14(B)	1540,81	Media Luna, Piedras Blancas - Matasano
	SE-CS-14	351,26	Mazo, Media Luna, Barro Blanco, Piedra Gorda y Piedras Blancas - Matasano
	SE-CS-15	18,03	Las Palmas
	SE-CS-16(B)	86,22	Media Luna, Las Palmas, El Plan
	SE-CS-16	218,10	Media Luna, Santa Elena, El Plan, Llano

**Artículo 389. Tratamiento de Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).**

Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualmente, para áreas con condiciones de riesgo, que una vez realizado el estudio de detalle sean identificadas como de riesgo no mitigable.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-01	31,81	Urquítá
	PA-CRNM-02	6,18	La Sucia, La Aldea
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03	0,26	El Salado
	SAP-CRNM-04	0,24	El Salado
	SAP-CRNM-05(B)	0,48	La Verde
	SAP-CRNM-06(B)	0,32	La Verde
	SAP-CRNM-07(B)	0,73	La Verde

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Santa Elena	SE-CRNM-08	0,43	Media Luna
Altavista	AL-CRNM-09(B)	0,95	San Pablo
	AL-CRNM-10(B)	0,30	San José del Manzanillo
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-11	0,43	Área de Expansión San Antonio de Prado

### **Artículo 390. Tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS).**

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción 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. Se establecerán entonces sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del Distrito de Manejo Integrado de la divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	PA-GARS-01	1135,91	Palmitas Sector Central, La Sucia, La Aldea, La Frisola, La Volcana Guayabala y La Suiza
Corregimiento de San Cristóbal	SC-GARS-02	888,97	Boquerón, La Ilusión, La Palma, El Yolombo, La Cuchilla, Llano, San José de la Montaña, Naranjal, Pajarito, Las Playas
	SC-GARS-03	266,71	La Palma, La Loma
Corregimiento de Altavista	AL-GARS-04	11,60	El Corazón El Morro
	AL-GARS-05	182,63	San Pablo, Aguas Frías, Corazón el Morro
	AL-GARS-06	40,05	San Pablo, Aguas Frías
	AL-GARS-07	47,11	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-GARS-08	14,26	Buga Patio Bonito

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Corregimiento de San Antonio de Prado	AL-GARS-09	28,16	Buga Patio Bonito
	SAP-GARS-10	456,60	El Salado, La Verde, Astillero, Yarumalito
	SAP-GARS-10(B)	347,78	La Verde, Salado, La verde, Montañita, San Antonio de Prado, La Florida, Potrerito
	SAP-GARS-11	61,34	El Salado, Montañita, Potrerito, Yarumalito
Corregimiento de Santa Elena	SE-GARS-12	34,96	Las Palmas
	SE-GARS-13	52,05	Las Palmas
	SE-GARS-14	484,84	Las Palmas, El Plan
	SE-GARS-14(B)	18,94	Las Palmas
	SE-GARS-15	27,86	Las Palmas
	SE-GARS-16	465,08	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena sector central, El Plan y Mazo
	SE-GARS-17	116,16	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo, Piedra Gorda Matasano
	SE-GARS-18	13,40	Barro Blanco
	SE-GARS-19	7,03	Mazo, Piedras Blancas - Matasano
	SE-GARS-20	279,53	Media Luna, Mazo, Piedras Blancas - Matasano
	SE-GARS-21	224,50	Piedras Blancas - Matasano

### Artículo 391. Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales (RAR).

Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, el aumento de la productividad rural mediante la promoción y estímulo a la producción, la asistencia técnica agropecuaria, implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina y las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural y el cuidado de los recursos naturales.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01	469,66	Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Sucia y la Aldea

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
	PA-RAR-02	305,97	Palmitas Sector Central, La Aldea, La Frisola y Volcana Guayabal
San Cristóbal	SC-RAR-03(B)	521,45	Pedregal Alto, El Picacho, Pedregal Alto, El Carmelo, Yolombo, El Picacho y Pajarito
	SC-RAR-03	344,96	Boquerón, El Carmelo, La Ilusión, Yolombo, El Picacho, San José de la Montaña, Pajarito
	SC-RAR-04	182,76	La Palma, Travesías, San José de la Montaña
	SC-RAR-04(B)	796,13	Boquerón, Llano, San José de la Montaña, La Cuchilla, Patio, Naranjal, El Uvito, Las Playas, Travesías, La Ilusión, Pedregal Alto, La Palma, La Loma
	SC-RAR-05(B)	25,67	La Loma
Altavista	AL-RAR-06	190,66	El Corazón El Morro
	AL-RAR-07	11,28	El Corazón El Morro
	AL-RAR-08	4,4	El Corazón El Morro
	AL-RAR-09	3,84	San Pablo
	AL-RAR-10	52,08	San Pablo, Aguas Frías
	AL-RAR-11	31,92	Aguas Frias, San Pablo
	AL-RAR-12	11,6	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito
	AL-RAR-13	69,01	Buga Patio Bonito
	AL-RAR-14	113,1	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza
	AL-RAR-15	3,89	El Jardín
	AL-RAR-16	5,82	El Jardín, San José del Manzanillo
	AL-RAR-17	20,91	San José del Manzanillo
	AL-RAR-18	71,79	San José del Manzanillo, El Jardín
San Antonio de Prado	SAP-RAR-19	1209,35	El Salado, Monañita, Potrerito, Yarumalito, Astilleros
	SAP-RAR-20	316,79	La Verde
	SAP-RAR-21	79,6	La Florida, San José de la Montaña, San José
Santa Elena	SE-RAR-22	483,35	Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-23	26,24	Las Palmas
	SE-RAR-24	145,62	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-25	6,91	El Plan
	SE-RAR-26	7,70	Media Luna, Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-27	122,19	El Plan, El Llano, Santal Elena Sector Central, El Plan
	SE-RAR-28	426,78	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Sector Central, El Llano, El Cerro, Media Luna, El Placer, El Cerro.
	SE-RAR-29	226,76	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-30	144,87	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo
	SE-RAR-31	13,59	Barro Blanco
	SE-RAR-32	26,15	Mazo
	SE-RAR-33	39,50	Mazo y Piedras Blancas - Matasano
	SE-RAR-34	7,78	Piedras Blancas - Matasano

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
	SE-RAR-35	260,40	Piedras Blancas - Matasano

### **Artículo 392. Tratamiento de Transición a Protección (TP).**

Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente.

Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento.

El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde, permitiendo la restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (ha)	VEREDA
San Cristóbal	SC-TP-01	59,46	La Loma
Altavista	AL-TP-02	10,65	El Corazón El Morro
	AL-TP-03	39,16	San Pablo
	AL-TP-04	13,06	San Pablo
	AL-TP-05	19,61	San Pablo, Altavista Sector Central
	AL-TP-06	7,42	Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito
	AL-TP-07	65,61	Altavista Sector Central
	AL-TP-08	25,59	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-TP-09	9,45	Altavista Sector Central

### **Artículo 393. Tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS).**

Se aplica a los polígonos de mayor concentración de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, que corresponden a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana (CNS) se clasifica en:

**1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1). Ordenación, dotación y mantenimiento.** Se aplica a polígonos con características completas, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad. Bajo esta modalidad se encuentran dos clases de polígonos:

- a) El primero corresponde a los desarrollos existentes, los cuales ya se encuentran dotados de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos y cuyo desarrollo está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos se localizan en el corregimiento de Santa Elena y son: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).
- b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas, que se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, pueden albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificación de las centralidades mencionadas.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-CNS1-01	77,45	Las Palmas
	SE-CNS1-02	60,42	Las Palmas
	SE-CNS1-03	48,68	Las Palmas
	SE-CNS1-04	35,70	Media Luna, Santa Elena Sector Central
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-05	17,56	Palmitas Sector Central

- 2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación.** Se aplica a los polígonos desarrollados de manera espontánea, caracterizados por una insuficiencia o inadecuada infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo, a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el desarrollo del territorio rural suburbano.

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Cristóbal	SC-CNS2-01	24,76	El Llano, La Palma, Travesías
	SC-CNS2-02	33,30	La Palma, El Patio, Las Playas
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03	30,21	Potrerito
	SAP-CNS2-04	36,00	La Florida
Santa Elena	SE-CNS2-05	183,89	El Plan
	SE-CNS2-06	74,76	El Llano
	SE-CNS2-07	19,83	El Llano, El Cerro
	SE-CNS2-08	162,74	Piedra Gorda, El Placer
	SE-CNS2-09	24,04	Piedras Blancas - Matasano

- 3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación.** Se aplica a los polígonos con uso Mixto Urbano-Rural donde predominan asentamientos humanos densamente poblados con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

servicios públicos domiciliarios, en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básicos sociales.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 (CSN3), estará orientado a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01	51,03	Aldea
San Cristóbal	SC-CNS3-02	36,71	Pedregal Alto
	SC-CNS3-03	36,28	Pajarito
	SC-CNS3-04	25,08	La Loma
	AL-CNS3-05	56,62	Corazón el Morro
Altavista	AL-CNS3-06	48,27	San Pablo, Aguas Frías
	AL-CNS3-07	64,77	Jardín y San José del Manzanillo

- 4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4). Reconversión.** Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de las condiciones de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte y la distribución establecida en los usos del suelo y demás aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01	65,50	La Aldea, La Frisola
San Cristóbal	SC-CNS4-02	113,88	La Palma, La Loma, La Cuchilla, El Llano, Naranjal, Uvito, Travesías, El Patio, Las Playas
	SC-CNS4-03	53,31	Pedregal Alto
Santa Elena	SE-CNS4-04	28,50	Mazo

#### **Artículo 394. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).**

Aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes, localizados en suelo suburbano susceptibles de recuperación y consolidación.

Está dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamientos básicos sociales y de infraestructuras, para el almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular relacionados en el Artículo 96 del presente Plan.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-MI-01	11,25	Urquita
Altavista	AL-MI-02	7,47	Buga Patio Bonito

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 395. Tratamiento de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-.**

Son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, contienen varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones del componente estructural.

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-API-04	194,00	Las Palmas
	SE-API-05	117,59	Media Luna, Piedras Blancas Matasano
Altavista	AL-API-09	10,28	Buga Patio Bonito
San Cristóbal	SC-API-13	43,82	Pedregal Alto
	SC-API-14	35,49	El Picacho

**TITULO II USOS GENERALES DEL SUELO RURAL**

**Artículo 396. Zonificación de los usos generales del suelo rural.**

Esta zonificación identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales del Suelo Rural.

**Artículo 397. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo.**

Se consideran:

1. Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan.

2. Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres.
3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consideran los siguientes usos:
  - a) **Uso Principal.** Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
  - b) **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
  - c) **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
  - d) **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**Parágrafo 1.** Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preeexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan.

**Parágrafo 3.** Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 398. Usos del Suelo Rural.**

En el suelo rural se determinan los siguientes usos:

1. Uso Forestal Protector.
2. Uso Forestal Productor.
3. Uso Agroforestal.
4. Uso Agropecuario.
5. Uso Agrícola.
6. Áreas Mineras en Transición.
7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido: Uso Mixto urbano-rural, Uso de servicios e industria, Uso dotacional y de servicios, establecido en el Artículo 412, Artículo 413 y Artículo 414.

La definición y criterios de manejo de estos usos, se describen en los artículos siguientes.

### **Artículo 399. Uso Forestal Protector.**

Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en el que se encuentra, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada.

Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas: Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria de aguas Valle de Aburrá - Río Cauca y Reserva Forestal protectora del Río Nare.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores.</li> <li>• Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento de productos secundarios del bosque.</li> <li>• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapél, rafkin,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La vivienda</li> <li>• Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.</li> <li>• Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossmoto, cuatrimoto, ciclomontaño</li> </ul>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Uso principal</b>	<b>Uso compatible o complementario</b>	<b>Uso condicionado o restringido</b>	<b>Uso prohibido</b>
<p>el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.</p>	<p>escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.</li> <li>• Las edificaciones que puedan desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.</li> <li>• Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva.</li> <li>• Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva.</li> <li>• Se permitirá la movilidad aérea, para el emplazamiento de pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, políductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran.</li> <li>• Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los diseñados por el municipio para tal fin.</li> <li>• Las ciclorutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.</li> <li>• Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio.</li> <li>• Reforestación para la producción con árboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio.</li> <li>• Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>smo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• El establecimiento de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza.</li> <li>• Cultivos agrícolas transitorios</li> <li>• Cría de aves y ganado porcino.</li> <li>• Jardines cementerio.</li> <li>• Florifactoría e industria.</li> </ul>

## Artículo 400. Criterios de manejo del uso forestal protector.

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. En estas áreas prevalece el efecto Protector, sin excluir el efecto Productor; dado que cumplen funciones de producción de carbono, objeto de relaciones comerciales y la biodiversidad que en ellas pueda existir, favorece la productividad; son base de fuentes semilleras de valor comercial creciente y productos no madereros.
3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.
4. Se permiten los ecoparques, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas establecidas para este uso.
5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, establecidas para el uso forestal protector.
6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.
7. Las ciclorrutas y vías pecuarias estarán sujetas a que se sustente su necesidad y cuenten con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas, debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto.
8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales.

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2.008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.
10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos en la norma para vía terciaria.
11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
12. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.
13. En el área que no hace parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de las mismas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.
14. Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales en consonancia con el Artículo 12 del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín ciudad verde y sostenible.

**Artículo 401. Uso forestal productor.**

Se aplica a las actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento forestal y estableciendo prácticas adecuadas de conservación. Se deberán formular planes de manejo y aprovechamiento forestal, de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.

Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales. Estas alternativas ocupan

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.

### **Artículo 402. Criterios de manejo del uso forestal productor.**

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se deberán acoger las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- para el establecimiento y la ordenación sostenible de bosques tropicales plantados; Igualmente, los lineamientos para cultivos forestales con fines comerciales con especies introducidas y autóctonas, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 139 de 1.994.
2. Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales, se deberá contar con los estudios y permisos de la autoridad ambiental competente; igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora.</li> <li>• El mantenimiento adecuado de las vías forestales.</li> <li>• La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas.</li> <li>• Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible.</li> <li>• La extracción de productos forestales maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda asociada al manejo Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes</li> <li>• Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal.</li> <li>• Cultivos permanentes como frutales, café, caña.</li> <li>• Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva.</li> <li>• Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.</li> <li>• Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal.</li> <li>• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapél, rafan, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo</li> <li>• Otras actividades específicas como</li> <li>• Cultivos agrícolas transitorios</li> <li>• Cría de aves y ganado porcino.</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• Jardines cementerio</li> <li>• Florifactoría e industria.</li> </ul>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
		ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. • Minería	

### Artículo 403. Uso agroforestal.

Se ubica en áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad en el tiempo, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie y protegiendo la base natural existente.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecologica.</li> <li>• Investigación y educación ambiental.</li> <li>• Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos.</li> <li>• Cultivos forestales y dendroenregéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental.</li> <li>• Uso Forestal protector.</li> <li>• Actividades asociadas al turismo de naturaleza y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.</li> <li>• Actividades agroindustriales.</li> <li>• Infraestructura de transporte por cable áreo.</li> <li>• Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.</li> <li>• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.</li> <li>• Cría de aves y ganado bovino, porcino.</li> <li>• Actividades piscícolas</li> <li>• Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya mencionadas.</li> <li>• El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema.</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• Jardines cementerios</li> </ul>

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 404. Criterios de manejo del uso agroforestal.**

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles agroecológicos y agrotecnológicos, como una medida para ir avanzando a un cambio de uso más sostenible, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes, los retiros de quebrada, las zonas de recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria.
2. De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y sostenible, se deberá promover la producción agroecológica, que no requiere la utilización de productos químicos, permitiendo así, un agroecosistema biológico y económicamente sustentable, donde se proteja el suelo, el agua y la biodiversidad.
3. Estimular la ganadería ecológica, que no implique la utilización de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.

#### **Artículo 405. Uso agropecuario.**

Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor productividad con buenas perspectivas de comercialización que deberán contar con formas de gestión adecuadas, que puedan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua, aire, la biodiversidad.</li> <li>• Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción,</li> <li>• Actividades asociadas al turismo agroecológico.</li> <li>• Construcción de sistemas de riego,</li> <li>• Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos.</li> <li>• Cultivos dendroenergéticos y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos.</li> <li>• Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales</li> <li>• Infraestructura de transporte y movilidad área.</li> <li>• Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.</li> <li>• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.</li> <li>• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcelaciones de vivienda campestre.</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• Jardines cementerio</li> </ul>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<p>conservación de los ecosistemas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivos agrícolas transitorios</li> <li>• Cría de aves y ganado bovino, porcino.</li> <li>• Actividades piscícolas</li> </ul>	<p>forestales con aprovechamientos selectivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente.</li> <li>• Tránsito por caminos de servidumbre existentes.</li> </ul>	<p>impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapél, ratón, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques Minería</li> </ul>	

**Parágrafo.** Los criaderos de animales, podrán localizarse en este uso sujetos a las demás normas que se expiden para el suelo rural y a las autorizaciones requeridas por la Autoridad Ambiental

#### **Artículo 406. Criterios de manejo del uso agropecuario.**

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la autoridad ambiental, igualmente se debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua.
2. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.

#### **Artículo 407. Uso agrícola.**

Se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, donde hay mayor fragmentación de predios o cerca de las vías rurales con predominio de cultivos transitorios como hortalizas, tubérculos y flores, aunque no se excluyen la presencia de algunos cultivos permanentes como frutales de clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala.

Las actividades agrícolas deben respetar los retiros de quebradas y realizar un manejo adecuado de agroquímicos y un control de vertimientos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad</li> <li>Investigación y educación agrícola y ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles.</li> <li>Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua.</li> <li>Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental.</li> <li>Tránsito por caminos de servidumbre existentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla.</li> <li>Actividades agroindustriales.</li> <li>Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad.</li> <li>Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves)</li> <li>Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos</li> <li>Procesamiento y conservación de productos pecuarios.</li> <li>La minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelaciones de vivienda campestre.</li> <li>Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema.</li> <li>Actividades pecuarias intensivas y extensivas.</li> <li>La ubicación de industrias o comercio de gran superficie.</li> <li>Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.</li> <li>Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>Jardines cementerio</li> </ul>

### Artículo 408. Áreas Mineras en Transición.

Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de Ecoparques de borde, según los lineamientos del artículo 76 (incorporando su mobiliario) del presente Plan y el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 3 del presente Acuerdo:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra).</li> <li>Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forestal protector, Forestal productor, agroforestal.</li> <li>Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción.</li> <li>Parques minero-industriales.</li> <li>Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua.</li> <li>Ecoparques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y servicio minorista</li> <li>Infraestructura de transporte por cable aéreo.</li> <li>Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas.</li> <li>Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda en cualquiera de sus modalidades.</li> <li>Comercio de gran formato.</li> <li>Parcelación de vivienda campestre.</li> <li>Jardines cementerio</li> </ul>

### Artículo 409. Criterios de manejo de las áreas Mineras en Transición.

Serán los siguientes:

- La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad y cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes; en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.
- En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, y se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.
- Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 100 metros; Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre contempladas en el Código Minero Ley 685 de 2.001 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.
- En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interesado en desarrollar esta actividad, deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (el cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como con la normatividad minera y ambiental vigente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

5. En áreas de explotación minera podrá implementarse Parques Minero Industriales, los cuales deben contar con la autorización ambiental competente y demás requisitos de ley.

**Artículo 410. Criterios de manejo comunes para los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y áreas mineras en transición.**

En estos usos del suelo, se deberán observar los siguientes criterios, según el caso:

1. **Para los ecoparques:** Podrán permitirse los ecoparques delimitados en el Capítulo I del título IV. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del presente Acuerdo, siempre y cuando las intervenciones a realizar no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas descritas para este uso, las cuales deberán contar con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad ambiental competente.
2. **Para los elementos de la movilidad:**
  - a) Podrán permitirse intervenciones para vías proyectadas o existentes, siempre y cuando estén en armonía con los usos del suelo y cuenten con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad competente.
  - b) Cualquier intervención en los elementos de movilidad y en sus estructuras complementarias, proyectadas o existentes, deberá proteger los relictos de bosque existente, así como las especies de flora y fauna endémicas y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Deberán tenerse en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. No podrán fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
  - c) El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales que defina la autoridad ambiental competente.
  - d) Las viviendas a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística, podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- e) Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deberán ser diseñadas de manera que se respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
  - f) Podrá construirse infraestructura necesaria para el desarrollo de la cadena productiva, la comercialización de productos derivados directamente de los usos Forestal productor, agroforestales y agropecuarios, siempre y cuando se tengan los estudios de detalle que sustenten la necesidad y los permisos otorgados por las autoridades competentes.
  - g) Para los proyectos de cables, se deberán tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad ambiental.
  - h) En áreas de amenaza y riesgo no podrá no construirse infraestructura para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos, ni para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos forestales productores, agropecuarios y agroforestales.
3. **Para las zonas de amenaza y el riesgo.** Deberá mantenerse el suelo con vegetación y con intervenciones agroforestales que mantengan el efecto protector del suelo, que mitiguen la amenaza y disminuyan el riesgo. Se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida, en especial los que se encuentren en tratamientos de conservación.

#### **Artículo 411. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido.**

Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo restringido, a los cuales aplican: Uso Mixto urbano-rural, servicios e industria, dotacional y de servicios.

Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.

#### **Artículo 412. Uso Mixto Urbano-Rural.**

Uso en el cual se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales, con predominio de estas últimas.

Al interior de este uso se identifican y delimitan los centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que admiten actividades de uso múltiple al servicio de la población. De igual manera, está asociado a las parcelaciones de vivienda

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

campestre, cuya consolidación se da a partir de la agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.

### 1. Centros Poblados y Suelos Suburbanos propiamente dichos:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Vivienda, agricultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad). Servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad (Peluquerías, restaurantes, cafeterías, alojamiento, entre otros).</li> <li>• Agricultura (ERA) unidad de medida hortícola, y de mediana ocupación.</li> <li>• Prácticas agropecuarias de especies menores y escalonadas.</li> <li>• Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local.</li> <li>• Servicios de turismo sostenible.</li> <li>• Equipamientos comunitarios, básicos sociales, acorde con el nivel de centralidad establecida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los depósitos de vehículos de transporte público, industria artesanal, pequeña y mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico.</li> <li>• Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva.</li> <li>• Plantaciones forestales productoras.</li> <li>• Industria mediana y pesada.</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Desarrollos comerciales de “grandes superficies”, Bodegas y Depósitos de Materiales de Construcción.</li> <li>• Servicios financieros.</li> <li>• Jardines cementerio</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> </ul>

### 2. Parcelación Vivienda Campestre:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamientos locales relacionados con las actividades y zonas comunes de la parcelación, además se permite el comercio menor, servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad.</li> <li>• Prácticas agropecuarias de especies menores y escalonadas.</li> <li>• Agricultura (ERA) unidad de medida hortícola, y de mediana ocupación.</li> <li>• Prácticas agropecuarias de especies menores y escalonadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industria artesanal, pequeña y mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico.</li> <li>• Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Prohibido: Industria mediana y mayor, comercio mayorista, servicios al vehículo, actividades agrícola y productivas de mayor intensidad, ganadería extensiva e intensiva.</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• Jardines cementerio.</li> <li>• Florifactoría</li> </ul>

**Parágrafo.** En las áreas localizadas por fuera de las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2, sólo podrá desarrollarse en primer piso, un local por lote para actividades complementarias de comercio, servicios e industria, independiente o anexo a la vivienda, como apoyo a la producción primaria en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad principal. Por tratarse de actividades complementarias y no propias de suelo rural, estos locales se localizarán a una distancia de 20 metros entre una y otra edificación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.**

Se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02). Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios mercantiles relacionados con el vehículo y transporte, almacenaje, financieros, hospedaje, restaurantes, cafeterías entre otros</li> <li>• Industria liviana y mediana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad).</li> <li>• Prácticas agropecuarias de especies menores y escalonadas.</li> <li>• Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local.</li> <li>• Servicios de turismo sostenible.</li> <li>• Estaciones de Servicio</li> <li>• Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio mediano siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico.</li> <li>• Depósitos de Materiales de Construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industria pesada y mayor</li> <li>• Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva.</li> <li>• Plantaciones forestales productoras.</li> <li>• Residencial tipología de vivienda campesina y parcelaciones</li> <li>• Nuevos desarrollos comerciales de “grandes superficies”.</li> <li>• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>• Jardines cementerio</li> </ul>

### **Artículo 414. Uso Dotacional y de Servicios.**

Se asigna al polígono SC\_CNS4\_03, con el fin de consolidar y promover las actividades de servicio y los equipamientos institucionales, acogiendo todos aquellos servicios ecosistémicos ambientales y naturales presentes en el territorio como estrategia para la articulación de la red de conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamientos básicos sociales e Institucionales, ecoparques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los depósitos de vehículos de transporte público, industria artesanal, pequeña y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva.</li> <li>• Plantaciones forestales productoras.</li> <li>• Industria mediana y pesada.</li> <li>• Estaciones de servicios</li> </ul>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios mercantiles de baja densidad</li> <li>Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local.</li> <li>Servicios de turismo sostenible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental Urbanístico.</li> <li>Minería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuevos desarrollos comerciales de “grandes superficies”, Bodegas y Depósitos de Materiales de Construcción</li> <li>Residencial tipología de vivienda campestre y parcelaciones</li> <li>Servicios financieros.</li> <li>Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrossismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</li> <li>Jardines cementerio</li> </ul>

### Artículo 415. Corredores Rurales.

Aplica en vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, las cuales, por su importancia y dinámica, se constituyen en jalonadoras de la vida social y económica, propiciando el establecimiento de múltiples actividades y servicios. De igual manera, sirven como complementos y apoyo a las prácticas productivas propias del campo.

### Artículo 416. Usos del suelo para los Corredores Rurales.

Se identifican a continuación.

#### 1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca. Comprende los siguientes tramos:

a) **Primer Tramo (1A):** Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental del túnel “Fernando Gómez Martínez”. Corresponde a una franja de ciento cincuenta metros (150,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía.

Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.

b) **Segundo Tramo (1B):** Localizado entre el portal occidental del túnel “Fernando Gómez Martínez” hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía.

En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades principales, complementarias, condicionadas o restringidas y prohibidas, para este corredor.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.

- 2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón.** Este corredor se establece como una vía parque. Adquiere una importancia desde el turismo de naturaleza, con opciones multimodales de ciclorruta y vía pecuaria, aprovechando sus características paisajísticas, ambientales y culturales.

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento que propicie parques, senderos ecológicos, amoblamiento básico, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo.

En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad.

Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.

Comprende dos tramos

- a) Primer tramo:** Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. Se consolida como un eje de servicios e institucional.
- b) Segundo tramo de la vía al Mar:** Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón.

- 3. Corredor Silletero–Sajonia.** Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda El Placer, en el sector conocido como El Silletero y continua hasta el paraje Sajonia, en el límite con el municipio de Rionegro.

Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lado de la vía. De acuerdo con los usos y las coberturas vegetales existentes se establecen como una zona con prevalencia de usos comerciales y servicios, mezclados con los usos residenciales.

Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla de usos del Suelo Rural.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 1.** En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - Río Cauca, Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero–Sajonia y en los suelos suburbanos propiamente dichos, se permitirá la ubicación de viviendas, posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos y obligaciones que en adelante se establecen para el suelo rural.

**Parágrafo 2.** El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia o el que lo sustituya, podrá ser corredor rural o suburbano, dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.

### **TITULO III APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES**

#### **Artículo 417. Alcance del concepto de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural.**

Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.

#### **Artículo 418. Criterios generales de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural.**

1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje.
2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo.
3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.
5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.

#### **Artículo 419. Altura máxima.**

Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural.

Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos
Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Transición a Protección	Áreas Mineras en Transición	N.A	1 piso
Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral	Mixto Urbano Rural	Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujeto a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida Suburbanos: 2 pisos	2 pisos
		Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	
	Industrial y Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	Altura libre: 3.50 metros

#### **Artículo 420. Índice de ocupación.**

Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservación (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), generación de actividades rurales sostenibles (suelos para la producción sostenible), la restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a protección y para la consolidación suburbana.

**Artículo 421. Índice de ocupación, para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Transición a Protección.**

Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:

TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)
Conservación	Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.	0.3	1,7
Generación de Actividades Rurales sostenibles	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13
Restauración Actividades Rurales			
Transición a Protección	Para edificaciones complementarias		2,0

**Parágrafo 1.** Para los tratamientos Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo, la cual será sumada con el índice de construcción para la vivienda, o en caso de haber excedido los índices establecidos, podrá disponer de un índice de ocupación de 0,01% de otros usos de apoyo a la productividad. En ningún caso, podrá exceder una altura de 1 piso, ni sobrepasar las densidades máximas para el suelo rural.

**Parágrafo 2.** En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silletero - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados ( $2.000,00\text{ m}^2$ ) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

#### **Artículo 422. Áreas máximas edificables.**

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1. Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con  $1.150\text{ m}^2$  construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre cuatro mil metros cuadrados ( $4.000,00\text{ m}^2$ ) a seis mil quinientos metros cuadrados ( $6.500\text{ m}^2$ ).
2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados ( $1.000,00\text{ m}^2$ ) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados ( $7.000,00\text{ m}^2$ ) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.
3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo cuatrocientos metros cuadrados ( $400,00\text{ m}^2$ ); para los equipamientos educativos hasta mil metros cuadrados ( $1.000,00\text{ m}^2$ ).
4. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.

**Parágrafo 1.** Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo – Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) la edificabilidad no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

**Parágrafo 2:** Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 30% para lotes menores a trescientos cuarenta metros cuadrados ( $340,00\text{ m}^2$ ); 15% para lotes entre trescientos cuarenta y un metros cuadrados ( $341,00\text{ m}^2$ ) y ochocientos ( $800,00\text{ m}^2$ ) y 12% para lotes mayores a ochocientos un metro cuadrados ( $801,00\text{ m}^2$ ).

**Artículo 423. Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral.**

Los índices de ocupación para los suelos suburbanos-desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote $\text{m}^2$	I.O (Área Neta) %
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Aguas Fritas, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
San Sebastián De Palmitas	Bugá Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
				Hasta 300	P y V
	Aldea 2	PA-CNS1-05	Centro Poblado	Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
				Hasta 500	25
	Urquita	PA-MI-01	Suburbano	Mayores	15
	La Aldea. Decreto 397 de 2.009.	PA-CNS4-01		Hasta 500	25
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	Mayores	15
				850	12
				1700	
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m <sup>2</sup>	I.O (Área Neta) %
				Hasta 500	25
				Mayores	15
San Cristóbal	Pedregal Alto	SC-API-13	Área para equipamientos	Variable	30
		SC-CNS4-03	Suburbano	Hasta 500	50
				Hasta 2000	20
				Mayores	8
	Pajarito	SC-CNSC3-03	Centro Poblado	Hasta 500	25
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	Mayores	15
				Hasta 300	40
				Hasta 500	25
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	Mayores	15
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
				Hasta 300	40
Santa Elena	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
				Hasta 300	40
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
				Hasta 850	12 Viv
	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	1700	30 Otros Usos
				Hasta 400	30
				Hasta 100	15
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	Mayores	12
				Hasta 400	30
				Hasta 100	15
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	Mayores	12
				Hasta 400	30
				Hasta 100	15
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	Mayores	12
				Hasta 500	25
	El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano	Mayores	15
				Hasta 680	10
				Hasta 1275	8
	El Cerro	SE-CNS2-07	Suburbano	Mayores	8
				Hasta 680	15
				Hasta 1275	10
	El Placer, Piedra Gorda	SE-CNS2-08	Suburbano	Mayores	8
				Hasta 680	15
				Hasta 1275	10
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suburbano	Mayores	8
				Hasta 680	15
				Hasta 1275	10

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m <sup>2</sup>	I.O (Área Neta) %
				Mayores	8
El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suburbano	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
El Llano SE	SE-CNS2-06	Suburbano	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
Piedras Blancas, Choroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	Hasta 500	25	
			Mayores	15	

Para efecto de la comprensión de esta tabla, P y V entiende como: se rigen por las normas de patios y vacíos establecidas en el art 292 y 293 del Decreto 409 de 2.007

#### Artículo 424. Densidades habitacionales para suelo rural.

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA– o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA– realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.

#### Artículo 425. Densidades rurales para Centros Poblados.

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	25

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
	Aguas Fritas, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	20
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	25
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	25
	Urquítá	PA-MI-01	Centro Poblado	15
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	10
San Cristóbal	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	20
	El Llano	SC-CNS2-01	Centro Poblado	25
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	20
	Pajarito - AME	SC-CNS3-03	Centro Poblado	25
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25
Santa Elena	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	10
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	10
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	10

**Parágrafo 1°.** Los inmuebles localizados al interior de los polígonos de tratamiento rural donde es obligatorio el desarrollo de Unidades de Planificación Rural, podrán licenciarse predio a predio haciendo uso de la densidad habitacional. Para poder utilizar las densidades máximas establecidas para el polígono, deberá formularse y adoptarse la respectiva Unidad de Planificación Rural.

**Parágrafo 2:** Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número no entero, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior, siempre y cuando supere 70 décimas de unidad.

#### **TITULO IV ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL**

##### **Artículo 426. Obligaciones especiales en suelo rural.**

Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su importancia, el carácter y suelo donde se ubican. No corresponden a cesiones públicas, y se establecen de acuerdo con las siguientes proporciones del área de lote:

Tipo de tratamiento	% Cobertura boscosa
Conservación	98%
Restauración de Actividades Rurales	10%

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Tipo de tratamiento	% Cobertura boscosa
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	10%

### **Artículo 427. Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1) para parcelación de vivienda campestre.**

Para las parcelaciones que en la actualidad tienen licencia, pero no han desarrollado la totalidad de sus construcciones, o que no han cancelado la totalidad de las obligaciones, se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:

Corregimiento	Vereda	Código	Cobertura Boscosa	Cesiones		
				Espacio Público (Suelo)	EQUIPAMIENTOS (Construcción)	
				Vivienda (m <sup>2</sup> ) Otros Usos (%)	Vivienda (m <sup>2</sup> )	Otros Usos %
Santa Elena	Las Palmas Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	15% del área neta del lote resultantes de proceso de parcelación	5% Área bruta del lote objeto de parcelación	20 m <sup>2</sup> por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas El Tesoro	SE-CNS1-02		5% Área bruta del lote	20 m <sup>2</sup> por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas Chacaltaya	SE-CNS1-03		5% Área bruta del lote	20 m <sup>2</sup> por cada destinación de vivienda	1% del área total construida

### **Artículo 428. Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento Consolidación Suburbana (CNS)**

Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda y con otros usos, así:

1. Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 150 m<sup>2</sup>, se deberá ceder para espacio público 10,86 m<sup>2</sup>.
2. Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida.

**Parágrafo.** Para aquellos polígonos sujetos a la formulación de UPR, se determinarán las cesiones específicas para espacio público y equipamiento, acorde con las instalaciones e infraestructura que se defina para el polígono.

### **Artículo 429. Obligaciones viales.**

Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (11,00 m) a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.
5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

**Artículo 430. Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial.**

1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.
5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

**Artículo 431. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones.**

Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano.
2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.
3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.
4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados.
5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares; no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **TITULO V NORMAS GENERALES Y VOLUMÉTRICAS**

### **Artículo 432. Áreas mínimas de lote.**

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.
2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha.
3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana (CNS) y Mejoramiento Integral (MI), se definen a continuación:

Categoría de Suelo Suburbano	Tratamiento	Densidad	Área mínima de lote m <sup>2</sup> (Bruta)	Área mínima de lote m <sup>2</sup> (Neta)
Centros Poblados	Consolidación Suburbana, Mejoramiento Integral	10 viv/ha	1.000	850
		15viv/ha	666,66	566,66
		20viv/ha	500	425
		25viv/ha	400	340
Suburbanos distintos a los centros poblados	Consolidación Suburbana	5viv/ha	1.100	944,4
Parcelación de vivienda campestre	Consolidación Suburbana	3.81viv/ha	2.500	2.125

4. Para equipamientos se determina acorde con el tratamiento y uso del suelo donde se ubique, así:

Tratamiento	Centralidades	Equipamiento	Área Mínima de lote M <sup>2</sup>
Conservación	No Aplica	Mayor Jerarquía y seguridad	30.000,00
		Equipamientos de Investigación asociados a los Forestal Protector	20.000,00 se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) Restauración de Actividades Rurales	Centralidades Veredales	Básicos sociales y Comunitarios	10.000 No obstante, se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Tratamiento	Centralidades	Equipamiento	Área Mínima de lote M <sup>2</sup>
Consolidaciones Suburbanas	Centralidades Suburbanas	Básicos sociales y Comunitarios	4.800, No obstante Varía dependiendo de la modalidad del equipamiento y del predio destinado para tal fin. El DAP evaluará los requerimientos y será quien apruebe el área mínima de lote.

### **Artículo 433. Locales en centralidades veredales**

En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos mil (2.000,00 m<sup>2</sup>) metros cuadrados siempre y cuando, cuenten con escritura pública registrada antes de 13 de junio de 2.003, según lo establecido en el art 7º de la ley 810 de 2.003 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m<sup>2</sup>) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos.

**Parágrafo.** Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m<sup>2</sup>), independiente o anexo a la vivienda existente.

### **Artículo 434. Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano.**

La Unidad Mínima de Actuación, aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4), polígonos SC-CSN4-02 Conexión Aburrá – Cauca y SC-CSN4-03 Pedregal Alto, se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos.

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos hectáreas (2 ha.) para todos los usos que se desarrollen en Suelo Rural Suburbano.

Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

**Parágrafo.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente a la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

#### **Artículo 435. Subdivisión de predios.**

Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el área mínima de lote que se establezca, según la localización y el tratamiento asignado.

#### **Artículo 436. Locales independientes para actividades económicas en suelo rural.**

Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada tipología de uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen.

Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales.

#### **Artículo 437. Frente mínimo de lote.**

Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados:

Categoría de suelo	Tratamientos	Uso del Suelo	Frentes lotes para vivienda	Para otros usos
Protección ambiental	Conservación	Forestal Protector	N/A	N/A
Protección para la producción	Restauración de Actividades Rurales	Agroforestal		
	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Forestal Productor		
	Transición a protección	Agropecuario		
		Áreas mineras en transición		
Suburbanos		Mixto Urbano Rural	6 10 metros	- - metros

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Categoría de suelo	Tratamientos	Uso del Suelo	Frentes lotes para vivienda	Para otros usos
	Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejoramiento integral	Servicios e Industria	Parcelaciones vivienda campestre	En corredores suburbanos, según la industria o el tipo de desarrollo.
		Dotacional y Servicios		

#### **Artículo 438. Retiro a linderos.**

1. **En Suelo Rural.** Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez metros (10,00 m.).
2. **En Centros Poblados.** Para las viviendas con predios menores a 500,00 m<sup>2</sup> o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos metros (2,00 m).
3. **En Suelo Rural Suburbano.** Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m).
4. **En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre.** Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez metros (10,00 m) con respecto al lindero de la parcelación, y retiro perimetral cinco metros (5 m) entre viviendas.

Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez metros (10.00 m) a estos usos.

Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.

#### **Artículo 439. Reconocimiento de edificaciones.**

Se establece para edificaciones de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten haber sido realizadas antes del 20 de marzo de 2.007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2.007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia- CORANTIOQUIA-. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos:**

- a) Generación de actividades rurales (GARS).** En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1 ha.
- b) Restauración de actividades rurales –RAR-.** En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de seis mil cuatrocientos (6.400,00 m<sup>2</sup>).

**2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana.** En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de cien metros cuadrados (100,00 m<sup>2</sup>).

**3. En Mejoramiento Integral.** Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural -UPR.

**Parágrafo.** En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2.007, o la norma que la modifique complemente o sustituya.

**Artículo 440. Generalidades del proceso de parcelación.**

En concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, el proceso de parcelación corresponde a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos

**Artículo 441. Procesos de parcelación.**

Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera:

- 1. Parcelación habitacional:** corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacionales, donde el uso es exclusivamente de vivienda.
- 2. Parcelación especializada:** Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, industriales, de servicio o dotacionales en corredores rurales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **IV. PARTE SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN**

### **TITULO I SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL**

#### **Artículo 442. Componentes del sistema.**

Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación.

#### **CAPÍTULO I CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL**

#### **Artículo 443. Definición del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.**

En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997, este Sistema desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en torno al cual se articularán los instrumentos de gestión y planificación con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio municipal, en virtud de la cual el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, los cuales tienen por objeto concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio.

Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no en la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.

#### **Artículo 444. Definición de Cargas y Beneficios Urbanísticos.**

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de beneficios, que para efectos del presente Plan, se definen así:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Cargas urbanísticas:** Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes del Sistema Público y Colectivo (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción.

Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos materiales y sociales derivados de la formulación y gestión de los instrumentos de planificación y gestión, así como las diferentes formas de retorno de plusvalías al Municipio y pago de contraprestaciones originadas en la obtención de beneficios urbanísticos.

2. **Beneficios urbanísticos:** Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, así como las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión.

**Parágrafo:** La obtención de beneficios urbanísticos originados a inmuebles privados en el presente Plan, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de contraprestaciones a la Administración Municipal, por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que para tal efecto, se describen en el presente capítulo.

#### **Artículo 445. Criterios del Sistema Gestión para la Equidad Territorial.**

Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco de este Sistema son los siguientes:

1. Toda actuación urbanística (urbanización, parcelación o construcción), implica el aporte de cargas urbanísticas en proporción a los beneficios originados.
2. Toda carga urbanística que origina el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, deberá contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera; estas compensaciones podrán ser pagadas con los recursos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

provenientes de los aportes a las cargas impuestas por las actuaciones urbanística públicas o privadas, o por otros recursos del Estado.

3. Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión normativa del Plan y no de las condiciones biofísicas de los inmuebles o de la capacidad de soporte del polígono de tratamiento.
4. El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas de acuerdo con las prioridades e intervenciones establecidas en el mismo.
5. Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbanísticas, buscarán viabilizar su entrega por medio de Cesiones Urbanísticas, Transferencias de Derechos, Pagos en Especie y Venta de Derechos, para lo cual la Administración Municipal deberá aplicar herramientas para prever la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dichos suelos, mediante instrumentos tales como el Anuncio de Proyecto, el Derecho de Preferencia, el Desarrollo Prioritario y las Afectaciones Urbanísticas. Igualmente, para favorecer los aportes a cargas urbanísticas, promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos y entidades públicas, mediante instrumentos de planificación complementaria como los Macroproyectos, Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural, Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de Gestión y Alianzas Público-Privadas a través Operadores Urbanos y Bancos Inmobiliarios, contando con las herramientas de adquisición de inmuebles que la Ley le permite.

**Parágrafo.** La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán.

#### **Artículo 446. Configuración de cargas y beneficios.**

Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones:

1. La determinación del tratamiento de Conservación, en los suelos clasificados como de protección ambiental en suelo rural, cuando con ello se restrinja la posibilidad de utilizar económicamente un lote o derivar de éste una renta tradicional del suelo; siempre y cuando, la asignación de esta clasificación no

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos.

2. La identificación de componentes del sistema público y colectivo, tales como espacios públicos, equipamientos públicos, subsistema de movilidad y de servicios públicos, así como las declaratorias de Bienes de Interés Cultural.
3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, que en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, generan un menor aprovechamiento del suelo.
4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística, a partir de los cuales la colectividad asume una carga de ciudad, según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 de 1.989 o las demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública.
5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que en este mismo Plan les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos, así como la construcción de VIP y/o reserva de suelos para la misma.
6. La captación de plusvalías, el cobro de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías, originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten.

Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando:

1. Las normas estructurales establecen las clases de suelos urbano, de expansión urbana y suburbano, y en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales.
2. Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo, especialmente en los tratamientos de renovación urbana, desarrollo y consolidación urbana.
3. Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 1.** En el Suelo Rural con tratamiento de conservación CS, la Administración Municipal reglamentará la aplicación de mecanismos de protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago por servicios ambientales, descrito en el Subsistema de Financiación, en las porciones de terrenos incluidos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada diferencia de rentas con el suelo urbano, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano.

**Parágrafo 2.** En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 (C2) y Consolidación Nivel 5 (CN5), no habrá lugar a la implementación de compensaciones, teniendo en cuenta que dichos polígonos se encuentran en situación de equilibrio en relación con el reparto de cargas y beneficios; si bien las oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte, en las cuales priman urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de normas urbanísticas anteriores al presente Acuerdo.

**Parágrafo 3.** En tratamiento de Consolidación Nivel 3 CN3, donde apliquen los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, estos determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público, equipamientos, servicios públicos y movilidad.

**Artículo 447. Manejo de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica.**

En consecuencia con el modelo de ocupación territorial establecido en el presente Acuerdo, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, hará énfasis en el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica, que serán planificadas y gestionadas mediante Macroproyectos urbanos según se detalla en el presente Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria.

**Artículo 448. Lineamientos generales para el reparto de Cargas y Beneficios en los Macroproyectos.**

Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío poseen en general una condición de renovación urbana ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas del proyecto Parques del Río, prioritariamente para la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente aportarán al Subsistema de equipamientos colectivos y a las nuevas vías de superficie y conectividad local.
2. En los casos en que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados para financiar las cargas en los ámbitos de borde urbano y rural.
3. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los ejes trasversales, deberán asumir más cargas en relación con los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a dichos territorios; así como espacio público y equipamientos en el marco del programa de mejoramiento integral. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente a la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito.

#### **Artículo 449. Sistema de gestión en los macroproyectos del Río Medellín.**

La formulación y adopción de los macroproyectos del Río deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión.

1. **Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río.**
  - a) Las cargas urbanísticas relacionadas con el sistema vial del Río, se asumirán prevalentemente con recursos provenientes de contratos de concesión, valorización y/o participación en plusvalía.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Las dotaciones de espacio público, equipamientos, redes y sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana aledañas, así como en las áreas de Consolidación con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios.
- c)** Los macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle la norma urbanística general del presente Acuerdo para los respectivos polígonos.
- d)** Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar del aporte a cargas del ámbito, en la medida de los beneficios conferidos.
- e)** En el polígono de Conservación Nivel 1 (C1) del barrio Prado Centro y los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial y sus áreas de influencia identificados con el tratamiento de Conservación Nivel 3 (C3), incluidos en el macroproyecto del Río Centro, la Administración Municipal aplicará la Trasferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998. También se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación.
- f)** Los polígonos de renovación urbana que no cuenten con plan parcial adoptado, deberán ser formulados y adoptados en su totalidad por el macroproyecto, estableciendo el tamaño mínimo de las unidades de actuación urbanística que se habiliten mediante integraciones factibles de lotes, el desarrollo inmobiliario a través de una licencia de urbanización.
- g)** Las unidades de actuación en planes parciales de renovación urbana serán las responsables de aportar las cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados, sus aportes esencialmente tendrán como prioridad la financiación de las cargas generales del macroproyecto, así como en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

deberá quedar detallada en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.

- h)** El Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior cuatro escalas de reparto a diseñar y reglamentar: la escala de ciudad donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo en relación con el aporte de los desarrollos con destino al proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, en términos de la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala al interior de la Unidad en forma de disponer lo que cada lote de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios.
- i)** Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente sobre la materia, para evitar la elevación de los precios del suelo, tanto en los casos en que se requiera la adquisición de suelos para espacios públicos y equipamientos colectivos, como para utilizar si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de renovación urbana.
- j)** La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2.013 o la norma que la modifique o sustituya, entendiendo como hecho generador las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de obligaciones urbanísticas o con valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos donde hubiera lugar.
- k)** El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP, para los procesos de renovación urbana. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor, pero con opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de asumir en combinación con las demás destinaciones

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos territorios.

## **2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.**

Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio.

Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.

## **Artículo 450. Sistema de gestión en los macroproyectos del Borde Urbano-Borde Rural y de los Ejes Trasversales.**

La formulación y adopción de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidades Iguaná y Santa Elena, deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión:

1. Estos macroproyectos deberán recibir aportes de cargas de otros ámbitos, principalmente de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen los desarrollos nuevos de consolidación a su interior y de los aportados por los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas.
2. Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos.
3. Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida; el

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Macroproyecto podrá establecer una propuesta de modificación para el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados; de esta manera, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, aportarán a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo.

4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral MI contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:
  - a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.
  - b) Transferencia de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en lotes de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde.
  - c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.
  - d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías.
  - e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estos macroproyectos.

**Artículo 451. Sistema de gestión en los ámbitos de ladera.**

De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, la Administración Municipal, diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera, que permita la inversión prioritaria de una proporción de los recursos pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote, con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales en Ámbito de Ladera, incluyendo los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el marco del Programa de Mejoramiento integral de Barrios.

**Artículo 452. Sistema de gestión en el ámbito Rural.**

La operación del Sistema de Gestión para el Reparto de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural, se regirá por los siguientes postulados:

1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a la Reserva Forestal del protección del Rio Nare, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando instrumentos tales como: Pago por servicios ambientales, Certificados de incentivos forestales y Comercialización de bonos de carbono.
2. La Administración Municipal podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos pagados por cargas urbanísticas, principalmente, de la consolidación urbana.
3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.
4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero podrán ser beneficiarias del Pago por servicios ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten a dichos servicios.
5. En las áreas de Conservación (CS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR), se podrán implementar instrumentos de Pago por servicios ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos.
6. En los suelos de protección, la Administración Municipal podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 453. Sistema de gestión en el ámbito Suburbano.**

La operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial en los suelos suburbanos, se regirá por los siguientes postulados:

1. La Unidad de Planificación Rural -UPR- será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el suelo rural. A su interior establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios para los territorios objeto de planificación.
2. Las parcelaciones campestres aportarán a cesiones públicas de suelo destinadas al Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos.
3. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento en un esquema autosostenible, en términos de cargas y de beneficios.
4. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, producto de la expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación.

## **CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA**

### **Artículo 454. Definición del Subsistema de Planificación Complementaria.**

Abarca aquellos instrumentos de escala intermedia de segundo y tercer nivel, generadores de norma urbanística, encargados de complementar la planificación del territorio desde una visión integral del desarrollo en la ciudad, en busca de la concreción del modelo de ocupación y del programa de ejecución. Se identifican los siguientes:

1. **Segundo Nivel**
  - a) Macroproyectos
  - b) Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera
  - c) Distritos Rurales Campesinos
2. **Tercer Nivel**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a) Planes Parciales**
- b) Planes de Legalización y Regularización Urbanística**
- c) Planes Maestros**
- d) Unidades de Planificación Rural**
- e) Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-**

Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran.

**Parágrafo 2.** Se deberá presentar anualmente un informe sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos de planificación complementaria, igualmente sobre el cumplimiento de la vivienda de interés social y prioritario.

## SECCIÓN I. Macroproyectos

### Artículo 455. Definición de Macroproyectos.

El macroproyecto es el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, a través del cual la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, estableciendo el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad.

**Parágrafo.** Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas con tratamientos de consolidación en suelo urbano y, en todos tratamientos en suelo rural de dichas áreas, podrán licenciarse de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto

### Artículo 456. Clasificación y objetivos generales de los Macroproyectos

Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla:

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Tabla. Clasificación y objetivo general de los macroproyectos**

AIE	Macroproyecto	Delimitación	Objetivo
MEDRÍO	Macroproyecto Río Norte	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_56, RIO_API_62, Z2_R_49, Z1_R_2, Z1_R_3, Z1_R_1, Z1_R_5, Z1_R_4, Z1_CN3_3, Z2_CN2_67, Z2_CN2_63, Z2_C2_3, Z1_R_7, Z2_R_45, Z2_R_46, Z1_API_1, Z1_R_6, Z1_R_8, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z1_C3_1, Z2_CN3_36, Z1_CN2_6, Z2_R_48.	Estructurar el corredor del Río y los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental.
	Macroproyecto Río Centro	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z1_API_7, Z2_API_53, Z2_API_52, Z2_API_51, Z2_API_50, Z3_API_17, Z3_API_15, RIO_API_62, Z4_CN1_12, Z6_CN4_11, Z4_CN1_27, Z3_CN5_3, Z3_CN4_4, Z3_CN5_1, Z3_CN5_2, Z4_C2_5, Z3_C1_1, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_R_15, Z3_R_16, Z4_R_37, Z3_R_13, Z1_R_10, Z2_R_44, Z4_R_38, Z3_R_12, Z2_R_43, Z2_R_42, Z1_R_9, Z6_R_35, Z3_R_21, Z3_R_14, Z3_R_18, Z3_R_11, Z3_C2_1, Z4_C2_6, Z3_CN1_2, Z3_CN1_1, Z3_CN2_15, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_CN2_13, Z1_C3_5, Z3_C3_13, Z3_C3_6, Z3_C3_8, Z3_C3_7, Z3_C3_14, Z3_C3_10, Z4_CN5_43, Z1_C3_4, Z3_CN4_5, Z6_API_35, Z3_API_14.	Ordenar el área central de la ciudad para la superación de los desequilibrios funcionales a escala local, metropolitana y regional, mediante la reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido, con el fin de revertir los procesos de deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al río Medellín.
	Macroproyecto Río Sur	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_34, Z5_API_25, Z5_API_28, Z5_API_24, RIO_API_62, Z5_CN5_13, Z5_CN5_12, Z5_CN5_15, Z5_R_24, Z5_R_25, Z6_R_33, Z6_R_32, Z6_R_34, Z6_R_31, Z6_R_30, Z6_R_29, Z6_R_28, Z6_R_47, Z5_R_27, Z5_R_26, Z5_R_22, Z5_R_23, Z5_API_27, Z5_CN5_19, Z6_CN2_23.	Aprovechar los suelos industriales aledaños al río Medellín para la producción de una nueva ciudad competitiva en la que exista la convivencia entre la industria, la vivienda y otros usos complementarios.
MEDBord e	Macroproyecto BUR Nororiental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_11, Z3_API_10, Z3_MI_10, Z1_MI_3, Z1_MI_2, Z1_CN2_2, Z1_MI_1, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_2, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_4, Z3_MIE_3, Z1_MIE_1.	Estructurar el borde urbano rural a partir del mejoramiento integral de barrios, la gestión del riesgo y la recuperación y consolidación de un sistema de parques de borde.
	Macroproyecto BUR Noroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_MI_24, Z2_CN3_18, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN5_46, Z2_CN2_51, Z2_CN2_50, Z2_CN5_49, Z2_CN3_40, Z2_CN2_54, Z2_API_5.	Recuperar y potenciar los sistemas estructurantes naturales mediante una red de espacios públicos, el mejoramiento integral de barrios y la restauración de actividades productivas agrícolas, forestales y paisajísticas.
	Macroproyecto BUR Suroriental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Polígonos de tratamiento urbano: Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	Configurar un sistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, la estructura ecológica y la movilidad, articulado al

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

AIE	Macroproyecto	Delimitación	Objetivo
			mejoramiento integral de barrios.
	Macroproyecto BUR Suroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_39, Z6_API_38, Z4_API_41, Z4_MI_19, Z4_MI_17, Z6_MI_16, Z6_CN2_22, Z6_CN3_7, Z6_CN5_25, Z6_CN3_9, Z6_API_40, Z6_CN3_8, Z6_CN2_24, Z6_CN2_26, Z4_CN3_11, Z4_CN5_31, Z4_CN5_38, Z4_CN3_12, Z4_CN5_37, Z4_CN2_37, Z6_CN2_33, Z6_D_4, Z4_DE_1, Z6_D_16, Z4_MI_18, Z6_DE_2, Z4_CN5_35, Z4_CN5_29, Z6_MI_15, Z6_CN5_21, AL_MI_25, Z6_CN3_19, Z6_CN5_23, Z4_CN3_10, Z6_DE_3, Z4_DE_7, Z4_API_63, Z6_CN3_27, Z4_CN3_30, Z6_CN2_25, Z6_CN5_27, Z6_MI_14, Z6_CN2_34, Z6_D_17, Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	Estructurar y articular el sistema ambiental, los suelos destinados a actividades mineras, el mejoramiento integral de barrios y las actividades productivas del suelo rural.
	Macroproyecto BUR San Antonio de Prado	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: SA_CN3_23, SA_D_10, SA_D_13, SA_D_14, SA_D_8, SA_CN5_52, SA_CN5_53, SA_CN3_25, SA_D_12, SA_CN3_24, SA_D_18, SA_CN2_69, SA_DE_4, SA_DE_5, SA_D_9, SA_CN4_17.	Ordenar el crecimiento del corregimiento, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, protegiendo el sistema ambiental y conectando la cabecera urbana, con las áreas de producción agrícola y forestal.
MEDTransversalidades	Macroproyecto La Iguana	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_49, Z2_API_48, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z4_R_39, Z4_API_47, Z4_CN5_42, Z4_CN5_40, Z4_CN2_40, Z2_CN5_44, Z4_CN2_41, Z2_CN4_14, Z2_CN2_42, Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, Z2_CN3_13, SC_CN3_20, Z2_D_6, Z2_R_40, Z2_R_41, SC_CN3_21, SC_CN2_70, SC_CN3_22, SC_MI_26, SC_CN3_41, Z2_CN2_49, SC_API_64, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_CN2_43, Z2_CN5_45, Z2_CN4_15, Z2_CN2_45, Z4_CN1_24, Z2_D_3, Z2_C3_15, SC_CN4_16, SC_API_8, Z2_C3_3.	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguana, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.
	Macroproyecto Santa Elena	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN5_7, Z3_CN3_31, Z3_CN3_5, Z3_CN2_18, Z3_CN2_16, Z3_CN2_19, Z3_CN2_12, Z3_R_17, Z3_CN5_6, Z3_MI_12, Z3_CN2_21, Z3_MI_13, Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_CN4_7, Z3_CN4_6, Z3_MI_7, Z3_CN5_4, Z3_MI_11, Z3_API_16.	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 457. Objetivos y estrategias temáticas de los Macroproyectos.**

Se establecen los siguientes:

**Tabla. Objetivos y estrategias de los macroproyectos**

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades	
<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES</b>					
Objetivo 1		Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-			
Estrategias		i. Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.			
Objetivo 2		Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos. Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo vial perimetral del centro.			
Estrategias		i. Implementar y ajustar a las condiciones de cada Macroproyecto y los objetivos y metodología del urbanismo ecológico. ii. Promover los sistemas de transporte limpio. iii. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización de energía solar y diseños bioclimáticos entre otros. iv. Los desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulación con el paisaje.			
Objetivo 3		Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada.	Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.		
Estrategias		i. Establecer lineamientos de intervención ambiental a través del proyecto “Parques del Río Medellín”	ii. Establecer condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo. iii. Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agrícola y turística. iv. Establecer lineamiento de intervención ambiental a través del proyecto “Jardín Circunvalar”.		
Objetivo 4		Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río.	Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.		
Estrategias		i. Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los suelos	ii. Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Objetivo/ Estrategia</b>	<b>Macroproyectos MEDRío</b>	<b>Macroproyectos MEDBorde</b>	<b>Macroproyectos MEDTransversalidades</b>
		destinados a actividades industriales altamente contaminantes, suelos mineros entre otros		
Objetivo 5	Estrategias	Establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras.	Promover acciones interinstitucionales para la aplicación de estrategias para la recolección de basuras , para lo cual deberá identificarse las zonas factibles de su localización y establecerse las medidas para la mitigación del impacto. Identificación y evaluación, de nuevos sitios para la Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos	
Objetivo 6			Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	
Estrategias			i. Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir todos los elementos físico espaciales, culturales, sociales y económicos ii.Promover el programa de mejoramiento integral de barrios.	
Objetivo 7			Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.	
Estrategias			i. Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas con condiciones de riesgo. ii. Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo. iii. Establecer programas y proyectos de reubicación y formular planes para el saneamiento básico.	
Objetivo 8			Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general.	
Estrategias			i. Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público. ii. Reconocer, crear, conectar y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.	
Objetivo 9			Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.	
Estrategias			Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio, en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.	
Objetivo 10				Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Objetivo/ Estrategia</b>	<b>Macroproyectos MEDRío</b>	<b>Macroproyectos MEDBorde</b>	<b>Macroproyectos MEDTransversalidades</b>
	Estrategias			Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental.
<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS</b>				
<b>OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS</b>	Objetivo 1	Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental		
	Estrategias	i. Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico. ii. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico. iii. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.		
	Objetivo 2	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.		
	Estrategias	Incorporar programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	
	Objetivo 3	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.		
	Estrategias	i. Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario. ii. Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas. iii. Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se trasladen y siempre que cumplan con las condiciones ambientales. iv. Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada Macroproyecto.	v. Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público. vi. Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.	
	Objetivo 4	Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.		
	Estrategias	i. Formular programas y proyectos en función de “educar para exigir” capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios. ii. Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto.		
<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS</b>				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Objetivo/ Estrategia</b>	<b>Macroproyectos MEDRío</b>	<b>Macroproyectos MEDBorde</b>	<b>Macroproyectos MEDTransversalidades</b>
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANISTICAS	Objetivo 1	Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.		
	Estrategias	i. Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado en relación a los sistemas estructurantes de ciudad. ii. Cada macroproyecto deberá establecer deberá establecer condiciones para una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad.		
	Objetivo 2	Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.		
	Estrategias	i. Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos. ii. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT iii. Establecer condiciones para la potenciación del paisaje. iv. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural. v. Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación..		
		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.
	Objetivo 3	Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos		
	Estrategias	i. El sistema de gestión del macroproyecto deberá establecer la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales ii. Establecer el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto. iii. Reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.		
		iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.		iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.
	Objetivo 4	Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos		
	Estrategias	i. Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. ii. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad. iii. Dotar de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.		
	Objetivo 5	Mejorar la calidad ambiental, urbanística y de movilidad de la franja del río Medellín – Aburrá.	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Objetivo/ Estrategia</b>	<b>Macroproyectos MEDRío</b>	<b>Macroproyectos MEDBorde</b>	<b>Macroproyectos MEDTransversalidades</b>
	Estrategias	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Reordenar la movilidad, conformar nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica.</li> <li>ii. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín.</li> <li>iii. Establecer lineamientos de intervenciones físico-espaciales a través del proyecto Parques del Río Medellín</li> <li>iv. Crear nuevos frentes de ciudad sobre el Río, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor diversidad de usos y promoviendo una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad.</li> <li>ii. Configurar nuevos espacios públicos</li> <li>iii. Definir proyectos para de reasentamiento de la población en zonas con condición de riesgo</li> </ul>	
	Objetivo 6	Convertir la franja del Río en la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.	Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.	
	Estrategias	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Promover la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo</li> <li>ii. Incorporar nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional</li> <li>iii. Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearán normas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural.</li> <li>ii. Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural.</li> <li>iii. Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos.</li> <li>iv. Promover la construcción de proyectos como Jardín circunvalar y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde.</li> <li>v. Evaluar las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.</li> </ul>	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
		urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.		
	Objetivo 7			Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.
<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN</b>				
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	Objetivo 1	Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.		
	Estrategias	i. Realizar un plan de proyección de redes, acorde a los desarrollos previstos en cada macroproyecto. ii. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión. iii. Establecer posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes		
	Objetivo 2	Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona		
	Estrategias	i. Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas. ii. Establecer mecanismos de administración de las comunidades. iii. Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.		

### **Artículo 458. Alcances normativos de los macroproyectos.**

Los Macroproyectos en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

#### **1. Precisar y complementar:**

##### **a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

**b) Subsistema de Movilidad.**

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

**c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.**

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

**d) Subsistema de Servicios Públicos.**

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

**e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto.
- Delimitar las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, así como las áreas generadoras cuando sea necesario.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**f) Usos del suelo.**

- Promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de renovación urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la elaboración de estudios de detalle.
- Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevas usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas (PAU).

**g) Instrumentos de planificación complementaria.**

- En los macroproyectos de las áreas de Intervención Estratégica MED-Borde y MED-Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión.
- Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto.
- Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia.
- Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono.

- Los macroproyectos del AIE MED-Río establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.
- Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.

**2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:

- a)** Criterios de manejo del sistema público y colectivo
- b)** Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos.
- c)** Normas volumétricas.
- d)** Normas de Estacionamientos.
- e)** Normas de reconocimientos de edificaciones.

**Parágrafo 1.** En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación.

**Artículo 459. Alcances normativos específicos y de gestión para los Macroproyectos de Río.**

Adicional a los alcances normativos generales, los macroproyectos de río tendrán la obligación de:

**1. Macroprojeto Río Norte.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** Priorizar en el planteamiento urbanístico los reasentamientos en sitio de la población en condición de riesgo o vulnerabilidad por obra pública, en el marco del desarrollo de los instrumentos de planificación, en cumplimiento del principio de protección a moradores, en especial la población de La Paralela.
- b)** Determinar las condiciones normativas para el Proyecto Ciudad Universitaria y Centro de Eventos Artísticos Agropecuarios, conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.
- c)** Generar una nueva oferta de vivienda como una de las fuentes de cofinanciación de los hogares a reasentar.
- d)** Para procesos de reasentamiento derivados de recuperación de zonas de riesgo, retiros de quebradas u objeto de reubicación por obra pública, podrá calcularse la densidad habitacional de los nuevos proyectos a partir de la densidad habitacional existente.
- e)** Ser receptor de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)
- f)** En ningún caso permitir el traslado de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) a otros Macroproyectos o zonas de la ciudad.
- g)** Generar la norma tipológica de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las actividades productivas asociadas a la vivienda.

## 2. **Macroprojeto Río Centro.**

- a)** Reglamentar la trasferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia.
- b)** Solicitar modificaciones al estatuto tributario para promover la localización de actividades económicas especializadas enfocadas a las subzona del Distrito de Innovación y la subzona del Centro Tradicional.
- c)** Elaborar el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Barrio Prado, así como otros que se identifiquen, proponiendo la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales la cual será presentada al Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.
- e) Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad de detalle que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo perimetral.

### 3. Macroproyecto Río Sur.

- a) Introducir una nueva estructura urbana en función de la convivencia entre la nueva industria, la vivienda y otros usos complementarios, aplicando en todo caso, el derecho de permanencia de la industria.
- b) Identificar las áreas con potencial para la localización de equipamientos en función de la nueva estructura urbana y la consolidación y articulación con la franja de equipamientos educativos existentes asociados al Río Medellín.
- c) Establecer un protocolo ambiental para la recuperación de los suelos contaminados y la coexistencia de la industria con la vivienda; estableciendo un periodo de adaptación de la actividad industrial existente a las condiciones establecidas por el Macroproyecto.
- d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.

**Parágrafo 1:** El área de planificación del Macroproyecto Río Centro, podrá ser formulado por subzonas de acuerdo con la delimitación contenida en el Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

**Parágrafo 2.** Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción del Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces.

**Parágrafo 3.** Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas, los macroproyectos del río fomentarán la coexistencia de estas con los nuevos desarrollos, armonizándolas con los objetivos y estrategias de cada uno, de tal forma que se mantengan, salvo que se agoten o decidan establecerse en otro lugar.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 460. Etapas del Macroproyecto.**

Se seguirán las siguientes fases:

1. **Etapa de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
2. **Etapa de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.
3. **Etapa de participación democrática.** Durante la etapa de formulación, la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del macroproyecto según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, el artículo 5° del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4° y 22° de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
4. **Etapa de Información pública, citación a propietarios y vecinos:** La administración municipal convocará a los propietarios y vecinos colindantes de los Planes Parciales que se adopten con el Macroproyecto, en los términos de los artículo 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. **Etapa de adopción:** El proyecto de Macroproyecto y los respectivos instrumentos de planificación complementaria en él, podrán ser adoptados mediante decreto, una vez sean determinados los sistemas públicos y resuelvan el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala intermedia.

#### **Artículo 461. Disposiciones sobre servicios públicos en Macroproyectos.**

Se establecen las siguientes:

1. En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, formulará un Plan de Infraestructuras para las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo, que incorpore las estrategias y mecanismos de financiación para la reposición y ampliación de redes primarias de servicios públicos en las Áreas de Intervención Estratégica. En los macroproyectos del Río, los proyectos inmobiliarios asumirán los costos asociados a redes domiciliarias.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. En los macroproyectos de Borde, la entidad prestadora de servicios públicos, dentro del esquema de financiación definido por el plan de infraestructuras, ejecutará las obras de ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales.

**Parágrafo.** El plan de infraestructuras podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE o sus subzonas (Río, Borde Urbano Rural, Transversalidad San Elena y Transversalidad Iguaná). En cada caso, la formulación y ejecución del plan deberá contar con el concurso del operador urbano de cada Macroproyecto.

#### **Artículo 462. Gestión de los Macroproyectos.**

Cada macroproyecto o subzona de este, podrá establecer su operador urbano, que será un ente de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva. Para ello, además de tener funciones propias de banco inmobiliario, podrá recaudar, administrar y direccionar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas, la venta de derechos de construcción y demás instrumentos de financiación, siempre que tales funciones se incluyan en los respectivos actos de creación. Igualmente podrá operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación.

**Parágrafo.** En procesos de renovación urbana en el ámbito de los macroproyectos, el operador urbano podrá estructurar esquemas financieros u organizacionales en los que los moradores podrán aportar sus derechos que les permitan participar en el proceso de desarrollo y su rentabilidad.

### **SECCIÓN II. Planes Parciales**

#### **Artículo 463. Definición de Planes Parciales.**

El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de expansión urbana independiente del tratamiento y; suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y Colectivo de ciudad.

Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2.012 y los Decretos Nacionales 2181 de 2.006, 4300 de 2.007, 1478 de 2.013 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que le contiene no cuente con Decreto de adopción ni se encuentre en proceso de formulación.

#### **Artículo 464. Modificación a los Planes Parciales vigentes.**

Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.

Todo lo anterior en concordancia con los párrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2.012 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo:** El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 608 de 2.003, por medio del cual se adopta el plan de renovación y consolidación “Plan Parcial, parque de San Lorenzo” y extiende su vigencia hasta el vencimiento de largo plazo del Plan de ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones aquí contendas.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **SECCIÓN III.        Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU-**

#### **Artículo 465.        Definición de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU-.**

Es un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado.

Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

**Parágrafo 1.** Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se regirá por las disposiciones establecidas por los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2.006 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.

#### **Artículo 466.        Alcances normativos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU-.**

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

##### **1.        Precisar, complementar y adicionar:**

- a) **Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

**b) Subsistema de Movilidad.**

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

**c) Subsistema de Servicios Públicos.**

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

**d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

**e) Usos del suelo.**

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

**2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas de Estacionamientos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- g) Normas de reconocimientos de edificaciones.

**Parágrafo.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

#### **Artículo 467. Etapas del Plan de Legalización y Regularización.**

Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 129 del Decreto 1469 de 2.010; desarrollar las disposiciones y lineamientos definidos en el presente plan, así como las demás normas establecidas en los respectivos Macroproyectos.

El Decreto de Adopción podrá determinar en qué casos las licencias de construcción o actos de reconocimiento de edificaciones se sujetarán directamente al Plan de Legalización y Regularización Urbanística o en qué casos se sujetarán al procedimiento ordinario de licenciamiento.

**Parágrafo.** Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de reasentamiento in situ, podrán licenciarse urbanísticamente por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística aplicando las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

#### **Artículo 468. Modificación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística.**

Estos planes establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificaciones estarán sujetas a las mismas secuencias, etapas y procedimientos de iniciación, formulación y adopción.

Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseedores de los predios acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

En caso de requerirse el ajuste, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **SECCIÓN IV.       Planes Maestros**

### **Artículo 469.       Definición de Planes Maestros.**

Es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal.

Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.

**Parágrafo.** Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.

### **Artículo 470.       Alcances normativos de los planes maestros.**

Los Planes maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

#### **1.   Precisar, adicionar y complementar:**

##### **a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

##### **b) Subsistema de Movilidad.**

- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

##### **c) Subsistema de Servicios Públicos.**

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

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**d) Usos del suelo.**

- Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.
- Determinar los usos del suelo complementarios.
- Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.

2. **Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio.
- b) Normas volumétricas.
- c) Normas de Estacionamientos.
- d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones.
- e) Normas de reconocimientos de edificaciones.

**Parágrafo 1.** Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones establecidas en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.

**Parágrafo 2.** Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie definido en el Capítulo III del presente Título, en su estrategia de gestión.

**Parágrafo 3.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

**Artículo 471. Etapas del Plan Maestro.**

Tendrá las siguientes fases:

1. **Fase de determinantes. Etapa optativa.** Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada plan específico.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. **Fase de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
3. **Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.
4. **Fase de participación democrática:** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del Plan Maestro según lo dispuesto en el artículo 23º de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5º del Código Contencioso Administrativo, los artículos 4º y 22º de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
5. **Fase de adopción:** Los Planes Maestros se adoptarán mediante Decreto una vez sean surtidas las etapas anteriores.

## **SECCIÓN V. Unidades de Planificación Rural – UPR –**

### **Artículo 472. Definición de las Unidades de Planificación Rural –UPR-**

Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.

### **Artículo 473. Alcances normativos de las unidades de planificación Rural.**

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. **Precisar, adicionar y complementar:**
  - a) **Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**
    - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.
  - b) **Subsistema de Movilidad.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Redefinir las secciones viales.
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

**c) Subsistema de Servicios Públicos.**

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos.

**d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.
- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera.
- Delimitar las unidades mínimas de actuación.

**e) Usos del suelo.**

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

**2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a)** Criterios de manejo del sistema público y colectivo.
- b)** Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c)** Norma general de vivienda.
- d)** Normas volumétricas.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.

f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

**Parágrafo.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

#### **Artículo 474. Clasificación de las Unidades de Planificación Rural.**

Se clasifican de la siguiente manera:

**1. Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento.**

Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano.

**2. Unidades de Planificación Rural para la Transformación.** Se orienta a los polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS4), donde se pretenden ejecutar proyectos de ámbito ciudad y corregimental, que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Los polígonos donde se define esta categoría corresponden al Corredor Suburbano de San Cristóbal Conexión Vial Aburrá – Río Cauca; Centralidad de Occidente – Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

**3. Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental.** Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende los polígonos API asociados al Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la vereda San José de la Montaña en San Cristóbal y La Cuenca de la Quebrada Doña María en San Antonio de Prado.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 475. Etapas de las Unidades de Planificación Rural.**

Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de determinantes:** Etapa optativa, Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.
2. **Fase de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
3. **Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa, desarrollando los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 y demás especificaciones técnicas que determine la administración municipal.
4. **Fase de participación democrática.** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción de la Unidad de Planificación Rural según lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1.997 y demás normas que lo posibiliten.
5. **Fase de adopción.** En concordancia con el artículo 8° del Decreto Nacional 3600 de 2.007 o demás normas que lo sustituyan las Unidades de Planificación Rural serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con Corantioquia, mediante decreto municipal.

### **Artículo 476. Gestión de la Unidad de Planificación Rural –UPR-.**

Cada Unidad de Planificación Rural podrá establecer su operador, el cual podrá constituirse en la entidad gestora de carácter público que gestionará y ejecutará la operación suburbana o ambiental a gran escala e implementará el modelo de ocupación territorial. La gestión de las UPR se debe centrar en las acciones previstas en sus programas y proyectos priorizados, asociados a la generación de infraestructuras condiciones básicas para su desarrollo.

## **SECCIÓN VI. Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 477. Definición Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-.**

En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en la LICBIC y de la Administración Municipal.

En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos del Río.

Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e integrados por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio.

**Parágrafo.** Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos como norma de carácter subsidiario.

**Artículo 478. Participación en la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-.**

El proceso de participación de los PEMP se realizará en los términos de que trata el Decreto 763 de 2009 o la norma que lo modifique, adiciona o sustituya.

La administración municipal o la entidad que el designe, podrá encargarse en primera instancia de la formulación los PEMP.

**SECCIÓN VII. Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera**

**Artículo 479. Definición de Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera.**

Corresponde al instrumento de planificación complementaria de segundo nivel para el fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE-. Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político-

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

administrativa del Municipio, así como planificar de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio, al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la Administración Municipal.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.

**Artículo 480. Formulación y Adopción del Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera.**

Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.
2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de formulación detallado en el Documento Técnico de Soporte protocolizado con el presente Acuerdo. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación del plan urbano integral en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.
3. **Fase de socialización y concertación.** Aunque el proceso de diagnóstico y de formulación deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala barrial, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del plan barrial y de centralidad.
4. **Fase de aprobación.** Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública, el programa de planeación y gestión participativa y los planes de desarrollo local, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.
5. **Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos planes; así mismo se deberá

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

crear un comité de veeduría tanto para la gestión del plan como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos planes.

## **SECCIÓN VIII. Distrito Rural Campesino.**

### **Artículo 481. Definición del Distrito Rural Campesino.**

Se constituye en el instrumento mediante el cual, se encaminan acciones físico espaciales, económicas, culturales y sociales, que permiten articular y orientar programas y proyectos, en pro del mejoramiento, permanencia, promoción, planificación y gestión del territorio rural campesino.

### **Artículo 482. Alcances de los Distritos Rurales Campesinos.**

Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina.

Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas, exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos.

**Parágrafo:** Los Distritos que se sobreponen en los Macroproyectos de Borde e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto.

### **Artículo 483. Objetivos de los Distritos Rurales Campesinos.**

Son los siguientes:

#### **Objetivo general.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad.

**Objetivos Específicos:**

1. Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del municipio, el departamento y la nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población.
2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia.
3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno municipal y los corregimientos con las comunidades y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del municipio, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo.
4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del municipio.
5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del Municipio de Medellín.
6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros.
7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPES rurales, como

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación.

8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.

**Artículo 484. Ámbito de Aplicación de los Distritos Rurales Campesinos.**

El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen en un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.

Corregimiento	Código	Área (Ha)
Altavista	AL-API-09	10,28
	AL-CNS3-05, AL-CNS3-06	104,89
	AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09	323,16
	AL-MI-02	7,47
	AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AL-RAR-14	142,09
<b>Total</b>		<b>587,89</b>
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04, SAP-CS-08	5,92
	SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04	66,21
	SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11	862,67
	SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21	1602,35
<b>Total</b>		<b>2537,15</b>
San Cristóbal	SC-CS-05	5,81
	SC-CNS2-01, SC-CNS2-02	58,06
	SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04	98,07
	SC-CNS4-02	0,00
	SC-GARS-02, SC-GARS-03	1155,68
	SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)	1866,59
<b>Total</b>		<b>3184,22</b>
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04	49,16
	PA-CNS1-05	17,56
	PA-CNS3-01	51,03
	PA-CNS4-01	65,50
	PA-GARS-01	1135,91
	PA-MI-01	11,25
	PA-RAR-01, PA-RAR-02	775,62

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento	Código	Área (Ha)
Total		2106,04
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14	1,09
	SE-CNS1-04	35,70
	SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08	278,48
	SE-CNS3-08	15,78
	SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16	924,36
	SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28 SE-RAR-29	593,04
Total		1848,44
<b>Total general</b>		<b>10263,73</b>

#### **Artículo 485. Formulación y Adopción de los Distritos Rurales Campesinos.**

Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.
2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de proyección y propuesta. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación de Distrito en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.
3. **Fase de socialización y concertación.** Deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala veredal, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del Distrito.
4. **Fase de aprobación.** 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.
5. **Fase de gestión, seguimiento y evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos distritos, así mismo se deberá crear un Comité de Veeduría tanto para la gestión como para monitorear la implementación de la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación, elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos distritos.

### **CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO**

#### **Artículo 486. Definición del Subsistema de Intervención del Suelo.**

Agrupa el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del Plan, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo. Comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico.

Son instrumentos de intervención del suelo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Afectación por obra pública
2. Anuncio de proyecto, programa u obra.
3. Bancos inmobiliarios
4. Derecho de preferencia
5. Desarrollo prioritario
6. Enajenación forzosa
7. Enajenación voluntaria
8. Expropiación
9. Reajuste de tierras
10. Integración inmobiliaria

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 487. Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas.**

Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual se podrán:

1. Liquidar las obligaciones urbanísticas.
2. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
3. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar.

Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

**Parágrafo:** Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

#### **Artículo 488. Afectación por obra pública.**

En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complemente, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad.

En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración Municipal y/o los operadores urbanos públicos, podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Plan.

#### **Artículo 489. Anuncio de Proyecto.**

Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio; siempre y cuando el propietario no hubiere pagado la participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización.

La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 2729 de 2.012 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

#### **Artículo 490. Bancos Inmobiliarios.**

Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Los bancos inmobiliarios sirven de instrumento de gestión para adelantar los planes, proyectos y programas que hacen posible el desarrollo de los objetivos y/o el programa de ejecución del presente plan.

En el municipio de Medellín cumplen funciones de Bancos Inmobiliarios: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-. Se podrán constituir otras entidades con funciones de bancos inmobiliarios en el marco de las normas que lo regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación.

#### **Artículo 491. Derecho de Preferencia.**

Es una facultad otorgada por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, entidades que ejerzan sus funciones y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra a un inmueble según los establecido por el artículo 73 de la Ley 9 de 1.989 y 119 de la Ley 388 de 1.997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan podrán establecer el derecho de preferencia sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo.

El acto administrativo que establezca el derecho de preferencia, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada la oferta de compra por parte del titular del derecho real, la entidad respectiva contará con tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho de ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación.

**Parágrafo.** Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinados por el operador urbano público.

**Artículo 492. Inmuebles que podrán ser objeto de derecho de Preferencia.**

Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles destinados a los fines establecidos por el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o la norma que las complemente, modifique o sustituya.

En el municipio de Medellín podrá aplicarse este instrumento, preferentemente a los procesos de renovación urbana y mejoramiento integral, para canalizar la oferta y la demanda de vivienda de interés social y prioritario (VIP).

**Artículo 493. Desarrollo prioritario.**

Es un instrumento de gestión del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad. Consiste en el establecimiento de la obligación de urbanizar y construir un inmueble dentro de los plazos previstos en los artículos 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por este Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

los Planes de Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

**Artículo 494. Inmuebles de desarrollo prioritario en el presente Plan.**

Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión:

1. Predios de la subzona centro tradicional.

**CBML**

10160250046  
10190450012  
10190460003  
10190620002  
10050120018

2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito.
3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.
4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.

**Artículo 495. Enajenación forzosa.**

Corresponde al Alcalde ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente motivado, el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 496. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria.**

Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 18 al 23 del Decreto Nacional 2181 de 2.006 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipes.

**Artículo 497. Procedimiento del reajuste y la integración.**

El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento:

1. **Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias con la aprobación del plan parcial.** Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria, para desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se establezcan las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora.
2. **Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial.** En cumplimiento del artículo 45º de la Ley 388 de 1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51% de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística.

**Parágrafo 1.** Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este artículo, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

**Parágrafo 2.** En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integración de lotes para desarrollar lo planteado por el plan parcial en el marco del macroproyecto, podrá recurrir a otras figuras del derecho privado, como la constitución de patrimonios autónomos administrados por fidencias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación para su desarrollo.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 498. Enajenación voluntaria y expropiación.**

La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberá sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** En sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos en las Áreas de Intervención Estratégica, siempre y cuando estén constituidos como banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional. La expropiación a favor de terceros sólo podrá adelantarse en el marco de las unidades de actuación en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, conforme la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, del proyecto de reajuste o integración inmobiliaria.

## **CAPÍTULO IV SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN**

**Artículo 499. Definición del subsistema.**

Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Plan

Son instrumentos de financiación, los siguientes:

1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
2. Venta de derechos de construcción y desarrollo.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Cesiones urbanísticas.
4. Transferencia de cesiones.
5. Contribución en valorización.
6. Participación en la plusvalía.
7. Pago en especie.
8. Otras fuentes de financiación:
  - a) Pago por Servicios Ambientales –PSA
  - b) Compra de derechos fiduciarios.
  - c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI-
  - d) Disminución en la estratificación
  - e) Beneficios tributarios.
  - f) Tasas fiscales e impuestos.
  - g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.
  - h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública.
  - i) El sistema general de regalías.
  - j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.
  - k) Recursos en el marco de contratos plan.
  - l) Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat.
  - m) Asociaciones público comunitarias.

**Parágrafo.** La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.

## **SECCIÓN I. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 500. Definición de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.**

Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel (C1) y (C3), y suelos de conservación en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural del Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora.

El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el pago de la compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. El valor de éste será equivalente al 100% del monto total de la compensación según establece el artículo 12 del Decreto Ley 151 de 1.998.

**Parágrafo.** Las áreas de conservación ambiental y paisajística, se considerarán suelos susceptibles de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación no se derive de las condiciones naturales que desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenazas naturales, sistemas hídricos u orográficos y otras condiciones fisiográficas.

**Artículo 501. Criterios para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.**

Serán los siguientes criterios:

1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservación patrimonial, y sobre los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria.
2. En tratamientos de conservación localizados en áreas de protección ambiental, se aplicarán exclusivamente a los suelos identificados como potenciales para la conformación del espacio público aptos urbanísticamente, con potencial para la producción, parcelación o construcción, localizados en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción. Los demás suelos de protección de la Estructura Ecológica Principal, se podrán compensar a través de esquemas de pago por servicios ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

autoridad ambiental, en los suelos que además formen parte de las Áreas Protegidas declaradas por dicha autoridad

3. En tratamientos de conservación al interior del suelo urbano, este instrumento no busca la entrega del bien a la Administración Municipal, sino garantizar la compensación al propietario, así como los recursos para su mantenimiento y a la zona de influencia. En consecuencia, este instrumento aplicará a los tratamientos de Conservación nivel (C1) y (C3) y a todos los BIC declarados.

Los recursos económicos provenientes de la trasferencia en tratamientos de conservación, serán entregados en una proporción no menor al 20% del valor total de los derechos adicionales al propietario y el resto serán depositados a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para garantizar el mantenimiento del inmueble.

#### **Artículo 502. Derechos adicionales de construcción y desarrollo.**

Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. Índices de construcción.
2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.

#### **Artículo 503. Zonas Generadoras y Receptoras.**

Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas:

1. **Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.** Se determinan por condiciones patrimoniales los tratamientos de Conservación Nivel 1 y 3, así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación reservado para la generación de espacio público en los Macroproyectos de Borde según el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**2. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.**

Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta en zonas generadoras. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4 (CN2) y (CN4), de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo. Están determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Plan.

**Parágrafo 1.** Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, los polígonos Z1\_C3\_4 y Z6\_C3\_16, teniendo en cuenta que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos y que históricamente en estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asociado a la naturaleza propia del equipamiento objeto de Conservación.

**Parágrafo 2.** Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles destinados a espacio público resultante de descontar del área bruta del lote, el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y el sistema hidrográfico.

**Artículo 504. Pago de la compensación.**

El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma:

1. En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección ambiental para la generación de espacio público natural. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados localizados en las zonas identificadas en el Mapa 30 de las Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Estos derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados al propietario del bien privado como compensación, estarán bajo la custodia de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

se otorgarán a cambio de la transferencia del dominio del bien compensado. Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo, la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, el monto correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación. Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento.

En este tipo de áreas, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,7, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico.

2. **En Conservación patrimonial.** Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados en tratamiento de Conservación Nivel 1(C1) y Nivel 3 (C3) y los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos. Estos niveles de conservación hacen referencia a las especificidades propias de la declaratoria de conservación patrimonial y sus limitaciones en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí. En el caso del tratamiento de Conservación nivel 1(C1) y BIC nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel 3 (C3) del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales las restricciones de aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC.

El potencial trasferible de cada inmueble involucrado será establecido en los PEMP que se formulan al interior de los macroproyectos. Los propietarios de los inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro o quién haga sus veces.

Estos derechos adicionales transferidos, estarán a cargo de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos. Los recursos resultantes de esta venta

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

serán direccionados para su utilización en el mantenimiento del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento mínimo durante el tiempo de vigencia de este Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las condiciones para el pago de esta compensación son las establecidas en el artículo 4 del Decreto 1337 de 2002.

Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo.

**Parágrafo.** En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras.

## **SECCIÓN II. Venta de derechos de construcción y desarrollo**

### **Artículo 505. Definición de Venta de derechos de construcción y desarrollo**

Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales.

Esta contraprestación monetaria sirve como fuente de financiación en la realización del programa de ejecución del POT -Anexo 6 de este Plan-, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento-

### **Artículo 506. Derechos adicionales de construcción y desarrollo.**

Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y desarrollo se establecen en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.

La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adicionales a vender, son:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Tipo 1.** Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En este caso, el derecho adicional de construcción y desarrollo pertenece al particular compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de mediador en la transacción de compra y venta del derecho.
2. **Tipo 2.** Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que son vendidos directamente por la Administración Municipal o la entidad que designe para ello.

**Artículo 507. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción.**

Para efectos de la aplicación de este instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas por el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano, de la Segunda Parte, y el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Acuerdo, así como los equipamientos, según lo establecido en el Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.

**Artículo 508. Pago de la contraprestación.**

Los derechos adicionales de construcción y desarrollo solo podrán ser adquiridos por el titular del derecho de dominio sobre el bien ubicado en la zona receptora. El monto a pagar en contraprestación por los derechos adicionales, se establecerá de acuerdo con el Mapa de las zonas geoeconómicas homogéneas que para este efecto se expida anualmente, el cual determinará, de manera diferenciada, los valores a pagar dependiendo de la destinación.

**Artículo 509. Priorización de los recursos provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo.**

Los recursos provenientes por la venta de derechos de construcción y desarrollo, se priorizarán según el tipo de derecho adicional vendido, conforme a los siguientes criterios:

**Tipo 1.**

1. **Primer nivel de priorización:** Para la compensación de los propietarios de predios objetos de conservación Nivel (C1), (C3) y BIC nacional en los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

términos mencionados en este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

2. **Segundo nivel de priorización:** Para la compensación de los predios ubicados en los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, según este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**Tipo 2.**

1. **Primer nivel de priorización:** Adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.
2. **Segundo nivel de priorización:** Consolidación y ejecución de los sistemas de espacio público y proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana y la conformación del Cinturón Verde en las Áreas de Intervención Estratégica y en las Áreas de Ladera.

**Parágrafo 1°.** En todo caso, se priorizará la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1, sin embargo la Administración Municipal tendrá la potestad de vender conjuntamente derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1 y Tipo 2, siempre y cuando se garantice que dentro de la transacción, mínimo el 50% de los derechos adicionales de construcción y desarrollo serán Tipo 1.

**Parágrafo 2°:** El avalúo realizado para la adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, será sobre la base inicial del valor del suelo rural, sin el aprovechamiento adicional posible. Sólo podrá otorgársele aprovechamiento adicional a estos lotes, mediante la aplicación del instrumento de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En ningún caso los aprovechamientos adicionales no otorgados en el borde rural, podrán entenderse como derechos adquiridos.

**Artículo 510. Aprovechamiento Adicional.**

En concordancia con lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas por el artículo 27 del mencionado Decreto. Cargas locales de urbanización.

**Artículo 511. Edificabilidad máxima adicional.**

En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del presente Plan.

**Parágrafo:** El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.

**Artículo 512. Avalúos del suelo.**

En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la presente sección en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.

**Artículo 513. Reglamentación.**

En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Administración municipal expedirá la reglamentación que defina la equivalencia del pago en dinero proveniente del cumplimiento de áreas de cesión pública y de la aplicación de los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, según lo establecido en el instrumento de aprovechamiento adicional contenidoen el artículo 510.

**SECCIÓN III. Cesiones urbanísticas y transferencia de cesiones**

**Artículo 514. Cesiones urbanísticas.**

Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios, la preservación de un ambiente sano

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano, correspondiente a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales.

**Parágrafo.** Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.

#### **Artículo 515. Dación en pago.**

De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.

#### **Artículo 516. Pago anticipado de obligaciones urbanísticas.**

El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligaciones previa la solicitud de la licencia urbanística correspondiente. El desarrollador interesado podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en proyectos futuros.

#### **Artículo 517. Transferencia de cesiones.**

Este instrumento permite cumplir con la obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativas y equipamiento trasladándola desde los ámbitos de río y laderas, a las zonas de borde generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, que para el efecto de este instrumento, se denominará Área Receptora de Cesiones Urbanísticas

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 518. Áreas receptoras de cesiones urbanísticas.**

Serán las áreas que por razones de conservación en suelos de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, se encuentran ubicadas en parte del suelo de protección en el Borde Rural, según el Mapa 29. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.

**Artículo 519. Metodología para el cálculo y convertibilidad de la transferencia de cesiones urbanísticas.**

La entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación a cumplir en el área receptora, seguirá la siguiente metodología general:

1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen.
2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el valor por metro cuadrado del suelo receptor.
3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.

**Artículo 520. Recursos de adecuación del suelo de cesión.**

El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes que el urbanizador debe aportar, corresponde al que se genere en el sitio de origen de la transferencia.

**Parágrafo:** Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben invertir prioritariamente en el lote al cual se transfirió la cesión.

**Artículo 521. Reglamentación del procedimiento.**

La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de este instrumento

**SECCIÓN IV. Contribución de valorización y participación en plusvalía.**

**Artículo 522. Contribución de valorización.**

Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

demanden dichas obras. Para su implementación en el Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones de la normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58 de 2008 y del Decreto municipal 104 de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

**Artículo 523. Participación en Plusvalía.**

Es el instrumento que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valor del suelo causado por las acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ésta, sin intervención alguna del particular propietario del predio, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano.

En concordancia con el Acuerdo 64 de 2.012 y el Decreto Municipal 752 de 2.013, que reglamentó la participación de la plusvalía para el municipio de Medellín, la Administración Municipal participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores:.

1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general.
2. El nuevo suelo de expansión efectivo.
3. Modificación del régimen de usos del suelo.

El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causado por los hechos generadores.

**Parágrafo 1.** Para la aplicación del instrumento de participación en plusvalía en el municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 752 de 2.013 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en concordancia con lo establecido por el artículo 80 de la Ley 388 de 1.997.

**Parágrafo 2.** El direccionamiento de los recursos provenientes de la participación en plusvalía se hará de acuerdo con los lineamientos del Direccionamiento Estratégico de este Plan, según las destinaciones establecidas por el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajística; el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana; la intervención en suelos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

suburbanos, la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y la consolidación de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos colectivos.

#### **Artículo 524. Participación en plusvalía por cambio de uso.**

En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Estos son:

Predio	Cambio de Uso del Suelo
Cuarta Brigada.	Sobre la Calle 50 (Colombia), corredor de alta intensidad y el resto del predio baja mixtura
Escuela de Carabineros Carlos Holguín.	Alta mixtura - áreas de actividad económica en transformación
Colegio Palermo	Alta mixtura – Centralidad con predominancia económica
Lote Emaus	Media mixtura
Ciudad Don Bosco	Baja mixtura

El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas se calcularán sobre el área neta que se desarrollará urbanísticamente, la cual no podrá ser superior al 50% del área bruta del predio.

**Parágrafo.** Cuando como resultado de la sumatoria del pago por el efecto plusvalía y las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento, la porción equivalente a ceder sea inferior al 50% del área bruta del lote, la Administración Municipal podrá adquirir el porcentaje restante.

#### **SECCIÓN V. Pago en especie**

#### **Artículo 525. Pago en especie.**

Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una proporción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y por el efecto plusvalía resultante del cambio de uso.

La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes a la parte del suelo aprovechable.

El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento; teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder.
2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios, que no podrá superar el 30% del área bruta.
3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la parte de suelo no mayor al 30% del área bruta.
4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie.
5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de propiedad privada consideradas como de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación:
  - a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- b)** Lote El Castillo – Adventista
- c)** Lote Piedra Lisa
- d)** Museo El Castillo.
- e)** Zoológico Santa Fé
- f)** Lote adyacente a la Universidad de Medellín

**Parágrafo 1.** En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las áreas con valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajístico.

**Parágrafo 2.** Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.

**Artículo 526. Transferencia de los inmuebles cedidos mediante pago en especie.**

Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento.

**SECCIÓN VI. Pago por servicios ambientales.**

**Artículo 527. Definición de pago por servicios ambientales.**

Son incentivos y/o compensaciones que según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 151 de 1998 o la norma que las complementen, modifiquen o sustituyan, aplican mediante acuerdos económicos que mitiguen o compensen las cargas de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la que utilizan el suelo, con el fin de proteger la prestación de un servicio ecosistémico a la Estructura Ecológica Principal del Municipio.

En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas en suelo municipal, realizada por Corantioquia para el Distrito de Manejo Integrado y por el Ministerio del Medio Ambiente para la Reserva Forestal Nare y demás áreas de conservación

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y de protección, los esquemas de pago por servicios ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado entre las entidades competentes para todas las áreas de conservación y protección.

**Artículo 528. Áreas objeto de Pago por Servicios Ambientales.**

Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes:

1. **Áreas que prestan servicios ambientales hidrológicos.** En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio.

Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento, reforestación, estudios y diseños de dichas áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con la regulación del ciclo hídrico y la calidad del agua.

2. **Áreas que prestan otros servicios ambientales.** Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como:

- a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea.
- b) Conservación de la Biodiversidad.
- c) Belleza Escénica.
- d) Disminución de amenaza por movimientos en masa.
- e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental.
- f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas.
- g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos
- h) Abastecimiento de alimentos.
- i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono.
- j) Moderación de movimientos en masa.
- k) Servicios culturales asociados al sistema natural.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 529. Incentivos complementarios para las áreas productivas.**

En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente.

**Artículo 530. Planimetría base.**

Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes:

1. Estructura Ecológica Principal.
2. Estructura Ecológica Complementaria.
3. Sistema Hidrográfico.

**Artículo 531. Alcance del instrumento.**

El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o implemente sistemas de producción amigable con el medio ambiente, mediante pagos que realizarán entidades públicas o privadas por la provisión de un servicio ambiental verificable. Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa y momento a partir del cual podrán ser revalidados y/o renovados, previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades ambientales competentes.

**Artículo 532. Reglamentación Pagos por Servicios Ambientales.**

La Administración Municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes, podrá reglamentar los esquemas de Pagos, incentivos y compensaciones ambientales.

**SECCIÓN VII. Otras fuentes de financiación.**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 533. Definición Compra de derechos fiduciarios.**

La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de renovación y desarrollo en suelo urbano y de expansión.

**Parágrafo.** En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos VIP serán los definidos en este, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Componente Urbano.

**Artículo 534. Disminución de la estratificación.**

Podrá disminuirse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de conservación Nivel (C1) o en áreas declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental.

En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1 (C1), se podrá compensar a los propietarios de los inmuebles, mediante su asimilación a los estratos 1 ó 2, para efectos del pago de impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo, sin perjuicio de la compensación mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**Parágrafo:** En el caso en que se actualización y/o ajuste en las metodologías sobre estratificación, este instrumento, estará sujeta a los estudios que la administración municipal realice, en todo caso, acogiéndose a las disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Municipal o aquellas que lo modifiquen o sustituyan.

**Artículo 535. Beneficios tributarios.**

Es un instrumento con en el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de impuesto predial,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

según lo establecido por el Estatuto Tributario municipal y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo de compensación que incentive la conservación.

**Parágrafo.** Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o complementaria a la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo u otros mecanismos de compensación

**Artículo 536. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva, FIRI.**

Con la Financiación por incremento en la recaudación impositiva, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana financiados vía este instrumento.

Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios en las Áreas de Intervención Estratégica del corredor del Río y el Borde Urbano - Rural, de acuerdo con lo definido por la entidad prestadora de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.

**Artículo 537. Otras fuentes de financiación.**

También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes

1. Tasas fiscales e impuestos.
2. Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda
3. Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública
4. El sistema general de regalías
5. Los bonos de deuda pública para la utilización de las FIRI.
6. Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. Cooperación Internacional
8. Sistema General de Participación.

**Artículo 538. Reglamentación.**

La Administración Municipal adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación mencionados en este capítulo IV “Subsistema de Financiación” y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.

**SECCIÓN VIII. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público**

**Artículo 539. Concepto.**

La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, debe garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística.

Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico.

**Parágrafo 1.** La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, tales como, fachadas, cerramientos, antejardines, cubiertas de edificaciones y demás, se rigen por las disposiciones respectivas.

**Parágrafo 2.** Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, son las definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique o sustituya y las que, para el efecto, reglamente la Administración Municipal.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

#### **Artículo 540. Instrumentos para la Gestión del Espacio Público.**

El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

1. **Contrato de administración del Espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno.

Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas.

El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

2. **Contrato de mantenimiento del espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente.

3. **Contrato de aprovechamiento económico del espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

**Artículo 541. Criterios para el aprovechamiento del espacio público.**

Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios, de forma tal que se garantice:

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sean integrales, de manera que, se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la responsable mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.
6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas respectivas y según el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

**Artículo 542. Formas de aprovechamiento del espacio público.**

Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:

1. **Aprovechamiento económico transitorio del espacio público:** Se asocia a lugares urbanos especializados, que permiten la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y a su vez, generan buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento.
2. **Aprovechamiento económico temporal del espacio público.** Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera la municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.

**Artículo 543. Áreas de Revitalización Económica- Business Improvement District -BID-.**

Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucran bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.

**Artículo 544. Reglamentación específica.**

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas:

1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal.
3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico.
4. Las actividades prohibidas en el espacio público.
5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público.
6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales.
8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público.
9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público.
10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.

## **TITULO II SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO.**

### **Artículo 545. Definición del sistema Ambiental, de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.**

Es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población, en tres áreas:

1. Riesgo Ambiental
2. Vulnerabilidad y riesgo social y económico.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### 3. Adaptación al Cambio Climático

**Parágrafo 1.** Todos los efectos de las disposiciones del presente Acuerdo, se soportan en el Decreto Municipal 021 de 2.013 mediante el cual se crea el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo y este deberá ajustarse de acuerdo a las disposiciones presente Plan.

**Parágrafo 2.** En concordancia con lo descrito en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.

## CAPÍTULO I RIESGO AMBIENTAL

### SECCIÓN I. Caracterización del Sistema

#### **Artículo 546. Propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental.**

El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres con riesgo para la vida e integridad de las personas, a través de criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, altamente inestables y en condiciones de riesgo.

El presente Plan, adopta medidas de mitigación y adaptación; promueve asentamientos seguros, así como la reducción de la vulnerabilidad de la población en riesgo de desastres de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento.

Además de la identificación e implementación de la Estructura Ecológica Principal con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de Conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO<sub>2</sub>, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación de la Estructura Ecológica Principal en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

## **SECCIÓN II. Medidas Estructurales y no Estructurales para el Conocimiento y Reducción del riesgo.**

### **Artículo 547. Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo.**

Consiste en el reconocimiento del territorio que permita tener un panorama completo de los procesos generadores del riesgo, de los actores clave de estos procesos y de las áreas que pueden estar afectadas. Por lo tanto, se deben identificar las amenazas naturales, socio-naturales y tecnológicas existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, con el fin de conocer las consecuencias sociales, económicas y ambientales que la materialización de ese riesgo pueda producir. Esta línea involucra las acciones de generación, evaluación y administración de la información del riesgo necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación social, la toma de decisiones y la participación de los distintos actores en la gestión del riesgo.

### **Artículo 548. Estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo.**

Los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle y los instrumentos de planificación de tercer nivel, serán los encargados de la realización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo urbanas y rurales, con el fin de categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Estos estudios permitirán inventariar los asentamientos humanos en situación de riesgo mitigable y no mitigable.

### **Artículo 549. Armonización para la microzonificación sísmica de Medellín.**

Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos, que permitan la reglamentación de los parámetros para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública. Adóptese mediante Decreto esta reglamentación, previo aval de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes del Gobierno Nacional.

**Artículo 550. Análisis hidrogeológicos en rocas ultrabásicas.**

En las áreas conformadas por rocas ultrabásicas (dunita) donde existan evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración, se realizarán este tipo de análisis para determinar las condiciones hidrogeológicas de las áreas a analizar para determinar la zonificación de la aptitud del uso y precisar medidas para el seguimiento y monitoreo.

**Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura.**

Posterior a la realización de los estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, las dependencias municipales y entes descentralizados diseñarán un plan de mitigación para la infraestructura pública o su reubicación según los resultados de la categorización del riesgo.

**Artículo 552. Estudios geológicos, geomorfológicos, geotécnicos y de amenaza o riesgo de detalle para el desarrollo de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API- y para los planes parciales.**

Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales, el interesado definirá la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, previo análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico de la zona de interés y su área de influencia (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI), acorde con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de amenaza baja o muy baja por movimientos en masa, será necesaria la ejecución de un estudio acorde con los lineamientos metropolitanos establecidos en el Acuerdo

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012, o norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar o parte del mismo se ubica dentro de una zona caracterizada como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabilidad de la ocupación de dicho territorio y el desarrollo de todas las medidas de mitigación que permitan su recuperación, así como definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estos.

**Artículo 553. Estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos para la extensión y restitución de redes de servicios públicos.**

La extensión de redes de servicios públicos, independiente del nivel de amenaza, por ser proyectos lineales, que para su construcción requieren de la ejecución de brechas o excavaciones de considerable longitud y cierta profundidad, requieren de la ejecución previa de estudios geológicos, geomorfológicos y morfodinámicos que identifiquen todos aquellos procesos morfodinámicos en la faja del corredor del proyecto y en su área de influencia inmediata, alteraciones del entorno natural asociados a movimientos de tierra o excavaciones, que puedan comprometer la estabilidad del terreno por donde se tiene proyectado su extensión y la existencia de materiales no competentes (llenos heterogéneos), y de estudios hidrológicos e hidráulicos cuando se requiera atravesar un drenaje natural o se afecte una fuente hídrica, acorde con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N°09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Si el análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico realizado, identifica la existencia de procesos morfodinámicos activos, inactivos o latentes, áreas conformadas por depósitos antrópicos (llenos) con espesores que superen la excavación para el empotramiento de la red sobre la faja del corredor y excavaciones próximas al proyecto, se requerirá como complemento a los análisis antes referenciados, previo a la extensión o restitución de las redes, la ejecución de un estudio geotécnico con el fin de realizar los respectivos análisis de estabilidad de taludes y se determinen las obras de mitigación y protección necesarias, que garanticen la estabilidad del terreno y de las redes a largo plazo, de conformidad con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 554. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública.**

En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

**Parágrafo.** Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberán consultar los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio.

**Artículo 555. Monitoreo de amenazas.**

Con el fin de fortalecer la gestión de riesgo ambiental para la prevención de pérdida de vidas humanas ante la amenaza de ocurrencia de desastres asociados a fenómenos naturales en las áreas urbana y rural del Valle de Aburrá, la Administración Municipal impulsará el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina –SIATA-, a partir de la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico para la integración de las mismas y el radar meteorológico con el objetivo de potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualmente, fortalecerá y seguirá desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas, en los siguientes aspectos:

1. Monitoreo geotécnico.
2. Monitoreo sísmico.
3. Monitoreo hidrometeorológico
4. Monitoreo de incendios forestales

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Artículo 556. Reducción del riesgo.**

Esta línea agrupa las acciones dirigidas a la disminución del riesgo a través de medidas estructurales relacionadas con la intervención física en el territorio y de sus elementos expuestos y medidas no estructurales relacionadas con la intervención en los procesos de planificación, políticas, normas y prácticas socio-culturales, tales como: la planificación territorial o sectorial, códigos y normas de construcción, información pública y programas educativos, para alcanzar comportamientos de autoprotección y el fortalecimiento institucional.

### **Artículo 557. Medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.**

Corresponden a todas aquellas iniciativas de planeación, organización, coordinación y ejecución de acciones que busquen evitar o disminuir los daños causados por los movimientos en masa, las inundaciones y las avenidas torrenciales. Son las siguientes:

1. Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle requeridos, se restringe todo tipo de ocupación en estos suelos categorizados como de Protección.
2. Prohibir cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre terrenos constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa y que corresponden a zonas de amenaza alta y de alto riesgo no mitigable.
3. En los suelos de protección no se permite la ubicación y desarrollo de escombreras.
4. Regulación y control estricto de las fajas de retiro o de protección a las corrientes naturales de agua.
5. El desarrollo de cualquier proyecto urbanístico en zonas de amenaza baja y media, además de respetar estas franjas, igualmente deberá cumplir con el retiro a las corrientes naturales de agua, establecidas en el plano de la red hídrica que se protocoliza en el documento de formulación.
6. Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales directamente asociadas al cambio climático, se formulará el Plan de Mitigación

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y Adaptación al Cambio Climático Municipal, teniendo en cuenta los lineamientos propuestos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, Tomo IV. Formulación, con el fin de acometer los efectos de los eventos meteorológicos extremos y construir los parámetros de diseño ingenieril en obras resilientes.

7. Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de Medellín. Previo a la ejecución de obras geotécnicas que tengan prevista la realización de anclajes o subdrenes que traspasen a predios colindantes en proyectos urbanísticos, será necesario la constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabilidad, suscrita por parte del constructor del proyecto o responsable de la obra geotécnica, que incluya la obligación de salvaguardar la integridad de las edificaciones, espacio público y las redes de líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre predios vecinos, el responsable del proyecto deberá generar otra alternativa de obra geotécnica, que permita garantizar la estabilidad del terreno donde se proyecta la obra, de los predios y edificaciones colindantes.

**Artículo 558. Medidas no estructurales para la reducción de la vulnerabilidad.**

Son las siguientes:

1. Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, serán objeto de evaluación de la vulnerabilidad sísmica. Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas hasta lograr un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.
2. Evaluar la vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicio público básico en las áreas habitadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, e implementar proyectos encaminados a la reducción del mismo.

Las áreas desocupadas mediante el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser incorporadas al espacio público a través de los instrumentos de planificación complementaria.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 559. Medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo.**

A continuación se presentan:

**1. Medidas estructurales para la reducción del riesgo.**

- a) Realización de estudios de riesgo de detalle para las áreas clasificadas con condiciones de riesgo, con el fin de precisar que áreas al interior de estas se pueden reclasificar como mitigables o no mitigables. Igualmente, se deben realizar todas las obras de mitigación indicadas en dichos estudios.
- b) Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

**2. Medidas no estructurales para la reducción del riesgo.**

- a) Desarrollo de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas priorizadas con condiciones de riesgo en suelo urbano y rural.
- b) Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable.
- c) Implementación del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo en aplicación del artículo 46 de la Ley 1523 de 2.012.

**Parágrafo 1.** Los resultados de los análisis del capítulo Zonificación de amenaza y riesgo relacionados en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, deberán ser articulados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – PMGRD-, una vez se adopte mediante Decreto.

**Parágrafo 2.** Los suelos de protección ocupados con vivienda o infraestructura, que estén constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, no pueden ser objeto de actuaciones urbanísticas.

**SECCIÓN III. Riesgo Tecnológico**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

#### **Artículo 560. Definición de gestión del riego tecnológico.**

La gestión sobre los riesgos tecnológicos, atiende la identificación de las amenazas de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad, a las personas o al medio ambiente, y por lo general, está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

#### **Artículo 561. Fajas de seguridad en zonas de riesgo tecnológico.**

Sobre las fajas de seguridad de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura.

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se establecen las siguientes fajas de seguridad de la infraestructura correspondiente:

Tipo de infraestructura	Denominación	Faja de seguridad de infraestructura (m)
Tipo de Infraestructura	Denominación	Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)
Transporte de hidrocarburos	Poliducto	15 metros
Conducción de Energía eléctrica	Línea Tensión Nominal de 500 KV	30 metros
	Línea Tensión Nominal de 220 KV	16 metros
	Línea Tensión Nominal de 110 KV	10 metros
	Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	7,5 metros

**Parágrafo 1.** En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructuras podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura, siempre y cuando sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.

#### **Artículo 562. Distancias de seguridad a líneas de energía eléctrica.**

Todo proyecto, objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a los retiros o distancias de seguridad por las disposiciones establecidas en el Artículo 13° de la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2.013 del Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- o norma que la adicione, medique o sustituya.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 563. Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-.**

Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones según las disposiciones establecidas en la Resolución 4423 de 2.014, de la Comisión Nacional Reguladora de Comunicaciones –CRC- y el artículo 3 de la Resolución CRC 4262 de 2.013 o demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 564. Retiro de edificaciones a sistemas de transporte por cable**

Toda edificación conservará un retiro vertical de cuatro metros (4,00 m.), medidos entre el borde exterior inferior de la cabina y el borde superior de la edificación.

**Artículo 565. Ubicación de antenas de telecomunicaciones.**

Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 195 de 2.005, la Resolución 1645 de 2.005 del Ministerio de Comunicaciones, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. La ubicación de Las diferentes tipologías de antenas, con sus estructuras y equipos componentes en la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto Enrique Olaya Herrera, requerirá concepto previo de la Aeronáctica Civil según lo establecido en el artículo 266 de 2.006 o normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan
2. Se deberán ubicar, en concordancia con lo que disponga la Nación y el municipio de Medellín para las zonas de influencia de los bienes de interés cultural, para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas y para los polígonos con tratamiento de Conservación.
3. La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos y los demás que se consideren necesarios, serán los establecidos por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
4. No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebradas, ni en estaciones de combustible.
5. Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

espacio público según lo establecido en los artículos 11°, 12° y 13° del Decreto Nacional 1469 de 2010.

#### **Artículo 566. Análisis de riesgos.**

Las infraestructuras e industrias en relación con el análisis de riesgos, se regirán por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo, en la ley 1523 de 2.012 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

#### **Artículo 567. Estudio de riesgo tecnológico.**

El estudio a realizar contendrá estrategias de atención con respecto a las siguientes actividades e infraestructuras de ciudad que comportan la generación de riesgo tecnológico:

1. **Riesgo Tecnológico en el Espacio Público:** Relacionado con la ubicación de componentes de servicios públicos instalados a nivel aéreo, de superficie o subterráneos, el inmobiliario urbano y otros componentes a ubicarse en el mismo.
2. **Riesgo Tecnológico en Equipamiento e Infraestructuras Urbanas:** Especialmente en instituciones hospitalarias, sedes de gobierno y edificios públicos, sedes educativas, centros comerciales, grandes superficies y otros equipamientos de apoyo deportivos, recreativo escénicos.
3. **Riesgo Tecnológico Industrial:** Para las distintas modalidades de industrias extractivas, mineras y petroquímica, que provoquen eventos como fuga, incendio, explosión o derrame del material, y pueda ocasionar daño físico al ser humano, al medio ambiente o a la propiedad.

#### **Artículo 568. Planes de emergencia y contingencia para empresas generadoras de riesgos tecnológicos.**

Es el programa de tipo predictivo, preventivo y reactivo con una estructura estratégica, operativa e informática desarrollado por la empresa, industria o algún actor de la cadena del transporte, para el control de una emergencia que se produzca durante el manejo, transferencia y almacenamiento de mercancías peligrosas, con el propósito de mitigar las consecuencias y reducir los riesgos de empeoramiento de la situación y acciones inapropiadas, así como para regresar a la normalidad con el mínimo de consecuencias negativas para la población y el medio ambiente.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

A fin de aportar a la precisión de los contenidos de dichos planes, se asumen las siguientes definiciones:

1. **Emergencia:** Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.
2. **Exposición (elementos expuestos):** Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.

Los Planes de Emergencia y Contingencia de las empresas generadoras de riesgos tecnológicos (responsable de no generar los impactos al exterior según licencia ambiental Ley 99 de 1.993) evaluarán las diferentes respuestas a las externalidades como la generación del multiamenazas a partir de su operación almacenamiento proceso o distribución, así como su respuesta a los posibles fenómenos de origen natural (NATECH) ya sea por su ubicación, por sismos o eventos climáticos extremos. El DAGRD garantizará la estrategia de respuesta establecida en el PMGR y revisará la coordinación de simulacros para la atención coordinada en caso de un incidente, accidente o desastre, así como de la comunicación social del riesgo, la educación y la participación ciudadana, los cuales forman parte de los procesos de apoyo de la gestión del riesgo, razón por la cual su importancia es vital para la visibilización de las acciones que realicen los integrantes del SNGRD y deben ser asumidos con rigor y altos estándares de calidad. (PNGR 2013).

**Artículo 569. La estrategia para fenómenos de incendios forestales y estructurales.**

La atención de estos fenómenos de incendios se efectuará en el marco de las normas técnicas de seguridad de las edificaciones.

**Parágrafo.** La Administración Municipal realizará el estudio específico para efectos de formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales.

**SECCIÓN IV. Programas y proyectos de la gestión del riesgo**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 570. Estudios, programas y proyectos para la gestión del riesgo.**

Corresponden a los principales estudios y proyectos que se deben de realizar durante la vigencia del POT:

1. **Estudios de riesgo de detalle:** Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización establecidos en el Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo.
2. **Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura.** El cual diseñará y ejecutará las medidas establecidas para las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo según lo establecido en el Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura.
3. **Monitoreo de amenazas:** La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA-, con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas.
4. **Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-:** Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan el desarrollo del Plan.
5. **Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables.** Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido.
6. **Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo:** Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional, garantizando la interoperabilidad con el mismo y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. **Estudio para la armonización sísmica de Medellín.** Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2.010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos.
8. **Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín):** La Administración Municipal llevará a cabo los estudios hidrogeológicos de la ladera oriental de Medellín, para tres áreas localizadas en la Vereda Las Palmas, entre la vía Las Palmas, la divisoria de aguas, la quebrada La Aguacatala y la vereda Perico del Municipio de Envigado; Vereda Media Luna, margen izquierda de la quebrada Santa Elena, divisoria de aguas y parte de la vereda El Plan y la Vereda Piedras Blancas–Matasano (Barrios La Cruz y Versalles), donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).
9. **Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad:** Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.
10. **Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública:** En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.
11. **Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables:** Las familias ubicadas en áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deben ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual que las localizadas en las áreas que se clasifiquen como tal, producto de los estudios de riesgo de detalle.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- 12. Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable:** Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 571. Priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigables.**

Con fundamento en lo establecido en los Componentes General, Urbano y Rural del presente Plan, dentro de los programas y proyectos se considera necesario la ejecución de la priorización del reasentamiento de las familias localizadas en dichas zonas, por consiguiente para el desarrollo de este programa se debe acoger la priorización aquí establecida, la cual estará sujeta a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo determinado en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.

A continuación se establece el orden de priorización de reasentamiento de zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa en el área urbana y rural, a partir de la metodología aplicada la cual se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

**Área urbana**

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
1	La Libertad
2	Nueva Villa de La Iguaná
3	Santa Margarita
4	Moscú No. 2
5	LA AVANZADA
6	Las Estancias
7	San Antonio
8	Santo Domingo Savio No. 1
9	Moravia
10	Villatina
11	La Cruz
12	Santa Cruz
13	La Rosa

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
17	El Compromiso
18	Popular
19	Enciso
20	Mirador del Doce
21	20 de Julio
22	Palermo
23	Santo Domingo Savio No. 2
24	La Francia
25	Picachito
26	La Esperanza
27	Villa Turbay
28	Santa Inés
29	Oriente

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
14	Nuevos Conquistadores
15	Olaya Herrera
16	Juan Pablo II

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
30	La Frontera
31	El Triunfo
32	San Germán

## Área rural

Orden	Nombre Corregimiento – Vereda ( o porción del mismo)
1	S. Cristóbal - El Picacho
2	S. Elena - Media Luna
3	S. S. de Palmitas - La Aldea
4	S. S. de Palmitas - Urquítá
5	Altavista - Área de Expansión Altavista

A continuación se estable el orden de prioridad para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable por inundaciones y avenidas torrenciales:

Orden	Nombre Quebrada	Nombre Barrio Y/O Vereda (o porción del mismo)
1	Q. La Iguaná	San Germán, Santa Margarita, Olaya Herrera, Nueva Villa de la Iguaná, Ecoparque Cerro El Volador
2	Q. La Picacha	Vereda San Pablo, corregimiento de Altavista
3	R. Medellín	La Frontera, La Francia, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia
4	Q. Doña María	Veredas El Salado y La Verde corregimiento S. A. de Prado
5	Q. Altavista	Área de expansión Altavista

## Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo.

Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se considera necesaria la ejecución de la priorización de estudios de riesgo de detalle en las zonas identificadas como condiciones de riesgo. Igualmente, en cuanto a la infraestructura localizada en zonas de alta amenaza, se deberán realizar por parte de las entidades responsables, las respectivas evaluaciones o estudios y las acciones de mitigación que de estos se deriven los cuales estarán sujetos a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo establecido en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.

### 1. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo urbano

Orden	Nombre Barrio - Sector	Orden	Nombre Barrio – Sector	Orden	Nombre Barrio - Sector
1	El Salado	26	Oriente	51	La Ladera

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Orden	Nombre Barrio - Sector
2	Las Independencias
3	Llanaditas
4	Los Mangos
5	Moravia
6	Nuevos Conquistadores
7	Ocho de Marzo
8	Olaya Herrera
9	Popular
10	San Antonio
11	Trece de Noviembre
12	Juan XXIII la Quiebra
13	Andalucía
14	Juan Pablo II
15	Altavista
16	Carpinelo
17	El Compromiso
18	El Pesebre
19	El Raizal
20	La Avanzada
21	La Cruz
22	La Esperanza No. 2
23	La Sierra
24	Las Estancias
25	María Cano-Carambolas

Orden	Nombre Barrio – Sector
27	San José de la Cima No. 1
28	San José de la Cima No.2
29	Santo Domingo Savio No. 2
30	Versalles No. 2
31	Villa Lilliam
32	Villa Turbay
33	Villatina
34	Aures No.2
35	Cab. Urb. San Antonio de Prado
36	El Salvador
37	Granizal
38	Kennedy
39	La Francia
40	La Isla
41	La Pradera
42	Las Esmeraldas
43	Las Granjas
44	Moscú No. 2
45	San Martín de Porres
46	Versalles No. 1
47	Asomadera No. 1
48	Aldea Pablo VI
49	Santa Margarita
50	Santo Domingo Savio No. 1

Orden	Nombre Barrio - Sector
52	Santa Cruz
53	Santa Inés
54	Villa Guadalupe
55	El Pinal
56	Belalcázar
57	Betania
58	La Mota
59	La Piñuela
60	Las Violetas
61	Los Cerros El Vergel
62	San Diego
63	San Isidro
64	La Libertad
65	Veinte de Julio
66	La Salle
67	Cab. Urb. Corregimiento San Cristóbal
68	Berlín
69	Calasanz Parte Alta
70	Ferrini
71	Loreto
72	San Pablo
73	El Diamante No.2
74	Progreso No.2
75	El Tesoro
76	Los Balsos No.1
77	Los Balsos No.2

## 2. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo rural.

Orden	Corregimiento O Vereda
1	S. Elena - Piedras Blancas – Matasano
2	S. Cristóbal - El Yolombo
3	S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito
4	S. Cristóbal – Pajarito
5	S. Cristóbal - El Picacho
6	S. Elena - Media Luna
7	S. Elena - Las Palmas
8	S. A. de Prado – Potrerito
9	S. A. de Prado - La Verde

Orden	Corregimiento O Vereda
18	S. A. de Prado - El Astillero
19	Altavista - San José del Manzanillo
20	Altavista - La Esperanza
21	S. Cristóbal - Naranjal
22	Altavista - Buga Patio Bonito
23	S. Cristóbal - La Loma
24	S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal
25	S. S. de Palmitas - Urquítá
26	S. S. de Palmitas - La Aldea

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Orden	Corregimiento O Vereda
10	Altavista - Sector Central
11	Altavista - Aguas Frías
12	S. S. de Palmitas - Sector Central
13	S. Cristóbal – Travesías
14	S. Cristóbal - Pedregal Alto
15	S. Cristóbal - El Llano
16	S. A. de Prado – Montaña
17	S. A. de Prado - El Salado

Orden	Corregimiento O Vereda
27	S. Cristóbal - La Ilusión
28	S. Cristóbal - El Patio
29	S. A. de Prado - San José
30	S. Cristóbal - Boquerón
31	S. A. de Prado - La Florida
32	S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado
33	Altavista - El Jardín
34	Altavista - El Corazón El Morro

### 3. Priorización de estudios de riesgo de detalle por inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural

Orden	Nombre Quebrada	Nombre Barrio – Vereda
1	Q La Iguana	Robledo, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquiza, Cabecera San Cristóbal, veredas La Palma, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, La Loma, Las Playas, Travesías y El Llano del corregimiento de S. Cristóbal
2	Q. Santa Elena	Sucre, El Pinal, Las Estancias, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Alejandro Echavarría, Barrio Caicedo, El Chagualo, San Benito, Boston, vereda Media Luna del corregimiento de S. Elena
3	Q Ana Díaz	Santa Mónica, Barrio Cristóbal, Santa Teresita, Belencito, Betania, El Corazón
4	Q La Corcovada	Robledo, Cucaracho, Pajarito
5	Q Picacha	Las Violetas, vereda Aguas Frías del corregimiento de Altavista, Área de expansión El Noral
6	Q. La Cantera	San Martin de Porres, Kennedy, Picacho
7	Q. La Castro	Villatina, San Antonio, Las Estancias, Villa Lilliam, Barrios de Jesús
8	Q. La Madera	Santander, Doce de Octubre No. 1, Progreso No. 2, El Triunfo
9	Q. La Sapera	Cabecera S. Cristóbal, vereda La Loma corregimiento S. Cristóbal
10	Q. Seca o Negra	Santo Domingo Savio No.2
11	Q. El Molino (La Honda, La Chorrera, Remolino, Santa Inés)	Campo Valdés No.2, Santa Inés, El Raizal, El Pomar, Versalles No. 1, Versalles No.2, San Pedro, Manrique Central No.1, Campo Valdés No.1, Brasilia, vereda Piedras Blancas-Matasano corregimiento de S. Elena
12	Q Altavista	Barrio Altavista, Sector Central del corregimiento de Altavista, Área de expansión del corregimiento de Altavista, veredas Buga Patio Bonito y La Esperanza del corregimiento de Altavista.
13	Q La García	Pajarito y su área de expansión
14	Q. Guayabala	Veredas San José del Manzanillo y El Jardín del corregimiento de Altavista
15	Q. Villa del Socorro	Villa del Socorro, Villa Niza, Moscú No. 1, Santa Cruz
16	Q. La Poblada	Manila, Astorga, Patio Bonito
17	Q. La Presidenta	Las Lomas No.1, La Florida, El Poblado, Astorga, Patio Bonito
18	Q. San Francisco	Corregimiento de S. Cristóbal

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## CAPÍTULO II VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO

### Artículo 573. Protección a moradores y actividades productivas y económicas.

En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el artículo 2 de la Ley 388 de 1.997 y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio.

Esta política de protección se fundamenta en los siguientes principios:

1. **Equidad:** Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión.
2. **Inclusión:** Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros) que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso.
3. **Restablecimiento de condiciones iniciales:** Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado.
4. **Derecho de permanencia:** Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes:
  - a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos.

- b)** Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra el derecho de permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente, ;
- c)** Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementar para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.

#### **Artículo 574. Beneficiarios de la política de protección a moradores.**

Son todos los moradores y habitantes de un territorio que por razones de las intervenciones dadas en los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deban trasladar de manera involuntaria su lugar de residencia y/o laboral; deberán ser atendidos de manera tal, que se procure una minimización de los impactos de su traslado en términos económicos, sociales y culturales, de conformidad con las estrategias de gestión, programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión establecidos dentro del presente Plan.

La calidad de beneficiario se reconocerá independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del lote en mención (propietarios, poseedores, tenedores o residentes) o de la actividad productiva, ya sea formal o informal. Los beneficiarios deberán estar incluidos en el censo, diagnóstico socioeconómico o cualquier otro mecanismo definido dentro del instrumento de planificación, que para cada caso se efectúe.

#### **Artículo 575. Implementación de la política de protección a moradores**

Simultáneamente a la implementación de la gestión urbanística e inmobiliaria de cada Macroproyecto, procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, en el marco de los instrumentos de planificación complementaria (planes de legalización y regularización urbanística, proyectos urbanos integrales del ámbito ladera, distritos rurales campesinos, planes maestros y unidades de planificación rural) y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deberá iniciar la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

formulación y aplicación de la Gestión Social, la cual, partiendo del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano, permitirá conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud y dinámica de las actividades económicas de la población de un determinado sector, con el fin de desarrollar medidas preventivas que ayuden a proteger y potenciar estas actividades.

La implementación de la política se efectuará a partir de las siguientes acciones:

1. **Prevención de la gentrificación:** Los instrumentos de planificación complementaria se formularán incorporando este criterio con el fin de que con sus planteamientos se evite la expulsión de la población y de las actividades económicas por efectos del desarrollo urbano en las Áreas de Intervención Estratégica en las cuales se espera una alta transformación de la ciudad y, especialmente, en las áreas de Renovación Urbana. En algunos sectores, con esta línea de acción se podrá potenciar la gestión del suelo, mediante la participación de las comunidades y propietarios del suelo y de las actividades económicas existentes en el desarrollo urbano, al utilizar sus capacidades sociales y económicas en beneficio de ellos y de la renovación urbana.
2. **Análisis de impacto en las unidades económicas:** Los análisis específicos de las unidades económicas, permitirán establecer acciones para la protección, potenciación o reorganización en el territorio de las actividades económicas, con el fin de optimizar la utilización del suelo y reducir los impactos negativos en esta. Es estrategia para esta acción, la aplicación del derecho de permanencia de las actividades industriales establecidas.
3. **Análisis del impacto económico sobre la propiedad privada.** Este Plan cuenta con una serie de instrumentos de captación de plusvalías que requieren de análisis de riesgo con el fin de garantizar la correcta aplicación de los instrumentos y reducir los daños y perjuicios de la aplicación de la norma. De aquí deben surgir los análisis de la aplicación del concepto plusvalías o compensaciones que serán utilizados en los instrumentos de planificación complementaria (Macroproyectos: Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Maestros, Unidades de Planificación Rural).
4. **Acompañamiento y gestión social:** Con el fin de cumplir con el principio de protección a moradores se requiere adelantar un proceso de Gestión Social que acompañe la gestión urbana e inmobiliaria para el logro del desarrollo de los proyectos.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- a)** Mediante la Gestión Social se promoverá el enlace entre los actores públicos, privados y comunitarios, facilitando espacios de concertación y negociación entre los mismos.
  - b)** Propenderá por mantener un equipo de trabajo consolidado durante el proceso de información, de socialización y ejecución del proyecto para garantizar la continuidad de la concertación y participación de los moradores.
  - c)** Se promoverá la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas y proyectos definidos.
  - d)** Se acordarán las condiciones para la reubicación y/o traslado de las unidades sociales y productivas que se requieran, a causa de las intervenciones urbanas producidas dentro de los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, además de las obras de infraestructura.
  - e)** Se revisará y coordinará la formulación e implementación de los programas y proyectos propuestos para mitigar los impactos derivados de la acción urbanística, y se propondrán los ajustes que requieran de acuerdo con las condiciones que se vayan presentando, de manera que aseguren el acompañamiento a las operaciones urbanas.
  - f)** Se definirá e implementará una estrategia de comunicación y divulgación, mediante la cual, la comunidad conozca permanentemente los diferentes procesos que se adelanten en el sector y les permita participar en el proceso de transformación, de forma que sirva de cimiento a la construcción de la nueva identidad.
  - g)** Se fortalecerán las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implementación de los programas y proyectos y en el ejercicio del control social.
- 5. Análisis de oferta institucional:** Con el fin de obtener un acompañamiento integral a los moradores afectados, la Administración hará una actualización y registro central de toda la oferta de las entidades y secretarías que eventualmente puedan servir de formas de mitigación a los impactos de las obras, como programas de becas educativas, programas dirigidos a poblaciones especiales, exenciones o negociación de deudas tributarias,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

cambios de estratificación, créditos especiales, condonaciones e inclusión en programas, entre otros

6. Se aplicarán las compensaciones a los moradores que no encuentren solución en los desarrollos urbanos e inmobiliarios de su sector, en aplicación de los Decretos Municipales 543 de 2.013 y 478 de 2.014, o los que los complementen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 576. Alcance de la Política de Protección a Moradores.**

Esta política tendrá un alcance urbano o rural y se deberá implementar en los macroproyectos, los programas de renovación y mejoramiento integral y demás proyectos de ciudad de gran impacto, de forma individual o colectiva, e implica:

1. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales.
2. La asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de intervención, bajo el supuesto de restablecer las condiciones económicas, sociales y culturales.

**Artículo 577. Obligación especial por cargas sociales.**

La Administración Municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores.

Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.

### **CAPÍTULO III ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

**Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.**

La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá de una interacción adecuada entre los actores públicos y privados que permita definir funciones y

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

organizar a los actores para articular acciones con el fin de enfrentar las causas y efectos del Cambio Climático. Las estrategias de mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por la Administración Municipal en coordinación con las autoridades ambientales. En el marco de esta estrategia, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio, que deberá cumplir con los siguientes objetivos:

1. Establecimiento de la Línea Base de Carbono.
2. Impulso a la recolección coordinada de la información climática.
3. Establecimiento de un proceso sistemático y constante de captura, organización, análisis, interpretación, actualización y divulgación de datos específicos relacionados con la calidad del aire y sus efectos en la salud, para su utilización en la planificación, en la práctica de la salud pública, manejo de los desastres y del transporte urbano y movilidad, así como en el uso de energías.
4. Formulación de políticas y programas integrales.
5. Promover los Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, herramienta mediante la cual se permite la ejecución de proyectos de reducción o captura de emisiones de gases de efecto invernadero –GEI- en el territorio.
6. Promover reducción de emisiones por deforestación y degradación –REDD-, con el fin de implementar mecanismos financieros para reducir las emisiones de carbono provocadas por la deforestación con la creación de sumideros de carbono mediante siembras forestales. Identificación sectorial de empresas vinculadas a los Certificados verificados de Captura de Carbono –VERs- con el objetivo de facilitar la participación en los mercados voluntarios de carbono e incentivar las acciones de mitigación y compensación voluntarias de emisiones de GEI por parte del sector privado con certificaciones Carbono Cero o Carbono Neutro.
7. Diseño e implementación de un programa para promover las actividades voluntarias de mitigación y compensación coordinada corporativas e institucionales con entrenamiento y apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella de carbono.
8. Reducción de la vulnerabilidad ante la variabilidad y el cambio climático desde un enfoque territorial.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

9. Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad frente al cambio climático, con rigurosidad informática (en el establecimiento línea base, escalas de análisis, protocolo y hoja con de parámetros de monitoreo, sistematización, metas e indicadores de impacto).
10. Conocimiento de datos climatológicos que permitan identificar los fenómenos de origen atmosféricos y su relación con el clima regional y local, en los distintos componentes de nuestro territorio (la atmósfera, régimen de vientos y dispersión).
11. Establecimiento de medidas preventivas: capacitación de funcionarios para realizar el apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella del carbono corporativa e institucional, y a la comunidad para lograr cambios culturales en consumos y comportamientos con respectos a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia del vehículo privado.

**Parágrafo.** En concordancia con los objetivos descritos en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.

**Artículo 579. Líneas de acción desde el Plan de Ordenamiento Territorial.**

Desde las normas del presente Plan, se pretende disminuir los riesgos a desastres, las emisiones de Carbono Equivalente COequiv y aumentar la captura del mismo, reduciendo las emisiones contaminantes y a la vez consolidar la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos de manejo establecidos en el presente Acuerdo, comprenden incentivos económicos, la consideración de las externalidades positivas, el fortalecimiento de las instituciones y organizaciones, el mejoramiento de combustibles, el desarrollo urbano, la movilidad y el transporte sostenible.

**Artículo 580. Lineamientos de manejo de la Estructura Ecológica Principal para la adaptación al cambio climático.**

Los lineamientos para adaptación en relación con la Estructura Ecológica Principal están encaminados al mantenimiento de los servicios de los ecosistemas que constituyen la base del desarrollo de Colombia. Los lineamientos son los siguientes:

1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de los de los servicios ecosistémicos de los sistemas ecológicos.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

2. Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Plan.
3. Protección, mantenimiento y restauración de áreas protegidas incluyendo sus áreas de influencia en el suelo urbano y paisajes rurales.
4. La adopción de una red de conectividad.
5. La evaluación de la vulnerabilidad de base biofísica que mantiene o sustenta los servicios ecosistémicos del orden local y global (incluyendo comunidades locales)
6. La Reducción de la vulnerabilidad a través de la implementación de marcos de acción, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología.
7. Protección de la Biodiversidad. Flora y Fauna. Las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas, con estrategias para la conservación del bosque alto andino (Padre Amaya y Baldías) y puesta en valor a partir de la investigación para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas. Los ecosistemas sanos presentan una mayor capacidad de adaptación y resistencia a diferentes tipos de disturbios, y una alta diversidad reduce las inestabilidades temporales causadas por la variación en el clima.

**Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.**

Son los siguientes:

1. Mejoramiento de la calidad del agua, del suelo y del aire, a través del establecimiento de una línea base y el monitoreo y evaluación de las emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles y sus efectos en la salud.
2. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con incentivos para la reposición.
3. Implementación de acciones para el mejoramiento de la calidad auditiva y visual y acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la producción limpia, y consumo sostenible asociado a producción biocomercio y mercados verdes, fuentes de energía alternativas, reducción de emisiones de GEI.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

4. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles como medidas de mitigación.
5. Implementar los programas de reducción de la contaminación diseñados por las autoridades ambientales en zonas clasificadas como áreas fuente de contaminación, a fin de reducir los contaminantes de la atmósfera que pueden afectar la salud humana y el bienestar de la población, fijando niveles adecuados según reglamentación metropolitana.
6. Establecer una línea base directamente relacionada con las principales fuentes de emisiones de gases efecto invernadero y material particulado en las zonas más contaminadas
7. Verificar la reducción de las concentraciones de gases efecto de invernadero en las diferentes medidas de adaptación y mitigación aplicadas (a partir el establecimiento, restauración y mantenimiento de la red ecológica principal a nivel local y regional y de medidas de descontaminación) y acorde con las metas.

**Artículo 582. Lineamientos para establecer medidas de adaptación al cambio climático en los diferentes sectores asociados al desarrollo sostenible de la Ciudad.**

El Plan de Adaptación al Cambio Climático busca reducir el riesgo y los impactos socioeconómicos asociados al cambio y a la variabilidad climática, e identifica los efectos (además de la pérdida de vidas), en los diferentes sectores. Por ello, el Plan adelantará el análisis de la vulnerabilidad a nivel de cada uno de los sectores productivos, de la biodiversidad y los efectos directos a los servicios ecosistémicos, con el fin de priorizar acciones e incorporar los riesgos asociados al cambio climático en la toma de decisiones al más alto nivel.

En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos sectoriales enfocados a la disminución de las emisiones de carbono equivalente y la venta de carbono en la ciudad, para lo cual la Administración Municipal, con el concurso de las autoridades ambientales y los entes nacionales competentes, impulsará la implementación de proyectos NAMAS Acciones Nacionales Apropiadas para la Mitigación del Cambio climático y de Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, en los siguientes sectores de la actividad económica de la Ciudad.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. **Sector Residuos Sólidos:** Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono. Estos proyectos contribuirán a mejorar la gestión de los rellenos sanitarios Pradera, Guacal y Curva de Rodas, y al desarrollo social de la región.
2. **Sector Forestal:** Los proyectos con Mecanismos de Producción Limpia –MDL- forestales involucrarán y beneficiarán comunidades rurales e incluirán proyectos silvopastoriles, agroforestales, de reforestación protectora o comercial, o una combinación de estas prácticas.
3. **Sector Industria:** Se implementarán proyectos de eficiencia energética, cambios de combustible utilizado y eficiencia en procesos.
4. **Sector Transporte:** La Administración Municipal y la Empresa Metro, adaptarán la metodología diseñada para Transmilenio en Bogotá, a los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad de la Ciudad.
5. **Producción y suministro de energía:** Este sector buscará reducir sus emisiones de gases efecto invernadero a través de proyectos que a su vez generarán regalías.
6. **Sector de la construcción:** Fomentar en el sector la implementación de acciones para reducir la emisión de polvo y otras partículas de menor tamaño en suspensión, a través de la implementación del Código de Construcción Sostenible. La mitigación de emisiones de gases efecto invernadero en edificios, se buscará a partir de las siguientes medidas:
  - a) Adopción de tecnologías destinadas a reducir el consumo de energía por los equipos y a reducir las pérdidas de energía de calefacción y refrigeración mediante mejoras en la integridad térmica de los edificios.
  - b) El diseño arquitectónico pasivo, el diseño urbano y la planificación del uso del terreno, que facilitan la adopción de normas para utilizar menos energía y reducir las islas térmicas urbanas.
  - c) La mejora de la eficiencia de los sistemas de calefacción y refrigeración urbanos; el empleo de tecnologías de construcción más sostenibles; la construcción incluyente de elementos de arquitectura pasiva; la instalación y funcionamiento correctos de los equipos, y el dimensionamiento adecuado de los mismos; y el uso de sistemas de gestión de energía en los edificios.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- d)** Con el fin de mitigar los efectos de las islas de calor, en este sector se promoverá y exigirá a los edificios públicos, los porcentajes de techos y paredes verdes, acorde con lo que para tal efecto defina la norma específica de la Ciudad, la cual también contemplará incentivos para el establecimiento de los mismos porcentajes en predios privados, así como el fomento al arbolado urbano, los techos y pavimentos fríos.
- e)** Disminución del espacio usado para parqueo de vehículos automotores a partir de procesos de cambio tecnológico y constructivo con parámetros como el diseño paisajístico asociado a acciones de mitigación y manejo del drenaje urbano, diseño de superficies mayores de 2500 m<sup>2</sup>, que permitan generar más superficie verde en áreas de parqueo y acciones de arborización.
- f)** Planificar y desarrollar el urbanismo acorde con las características climáticas y ambientales de cada sector de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad, dirección del viento, condiciones de luz solar y ruido.
  - Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto mediante diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de elementos como ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas.
  - Los árboles como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.
  - Uso de dispositivos ahorradores, utilización de aguas lluvias y recirculación de aguas grises.
  - Promoción de la incorporación de energías alternativas.
  - Utilización de materiales adecuados ya que algunos como el acero y la piedra, tienen una capacidad específica de calor mucho mayor a la de materiales como la tierra seca y la arena. Como resultado, la ciudad almacena mucho calor dentro de su infraestructura.
  - Creación de nuevos espacios verdes o ampliación de los existentes.
- g)** Promoción de incentivos a quien incluya parámetros de diseño, manejo y aprovechamiento para el ahorro de agua.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

7. **Sector agrario (Seguridad Alimentaria):** En este sector, la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero –GEI. se buscará mediante la adopción de nuevas tecnologías asociadas a la agroecología y la Silvicultura, y la incorporación de medidas de mitigación asociadas a la reducción de consumos energéticos a partir de la producción y utilización de energías alternativas (solar, eólica y Biomasa).
8. **Áreas de Intervención Estratégica:** La ejecución de los proyectos en las Áreas de Intervención Estratégica buscará incorporar y fortalecer el componente ambiental en el diseño de las estrategias de transporte y en la construcción de edificios públicos y privados, acorde a lo establecido en esta sección y en el presente Plan.

**Artículo 583. Lineamientos de manejo en las medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos de origen hidrometeorológico.**

1. **Medidas de adaptación para la prevención y disminución de los efectos directos del cambio climático.** Las medidas estructurales de adaptación relacionadas con los fenómenos atmosféricos como los aguaceros torrenciales, vendavales, sequías, incendios, son las siguientes.
  - a) Preservación de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el Suelo Urbano, con base en los diferentes objetivos de protección y conservación de los servicios ecosistémicos, asociados a la prevención de fenómenos amenazantes, inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa.
  - b) Implementación de los Planes de Ordenación de Cuencas hidrográficas urbanas, regulación de retiros hidrológicos a partir del manejo de retiros, usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos allí establecidos.
  - c) Establecimiento de los retiros al componente aéreo. En norma específica se regulará el uso y ocupación de las diferentes categorías de espacio público aéreo.
  - d) Implementación de barreras corta fuegos en cerros tutelares; en períodos de sequía y veranos fuertes los cerros tutelares son sometidos a vandalismo y quema de vegetación, producto de reforestación aplicada por comunidades y por el municipio.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- e) Mantenimiento y adecuación de los componentes del drenaje urbano, que contribuyan a la disminución de las inundaciones por lluvias torrenciales.
  - f) Componentes del drenaje urbano. Está compuesto por todos los elementos estructurales: canales, tuberías, zonas de infiltración y de permeabilidad, sumideros, tanques de detención o amortiguamiento, filtros, techos con capacidad de detención, superficies rugosas, disipadores de energía, compuertas, vertederos y todas aquellas infraestructuras y dispositivos que disminuyan la escorrentía, aumenten la infiltración y ayuden aumentar la capacidad de evacuación de lluvias torrenciales.
2. **Disminución de la vulnerabilidad de las personas los bienes y los ecosistemas estratégicos a los impactos del cambio climático.** Se incorporarán en la gestión y planificación del territorio las siguientes acciones:
- a) Identificación de acciones y procesos de planeación local que puedan disminuir las condiciones de vulnerabilidad (mantenimiento de cauces, proyectos de reforestación, reciclaje, recuperación, recirculación de residuos, etc.).
  - b) Acciones predio a predio mediante una reordenación de las actividades y los usos. En sectores estratégicos de la cuenca donde estén identificadas las zonas de amenaza alta y en condiciones de riesgo, se promoverán obras de mitigación mientras se realizan los estudios de detalle que estarán asociadas especialmente a la conservación de la vegetación, a la protección de los nacimientos de agua; identificación y manejo de aguas sub superficiales y de escorrentía y otras acciones que favorezcan la recuperación ambiental y contribuyan a la estabilización del sector.
  - c) Aumentar la capacidad de adaptación de las obras de infraestructura vital y de apoyo a las funciones urbanas, pues son determinantes en el desarrollo económico, de conectividad y acceso de la población a los servicios locales y regionales.
  - d) Manejo de componente suelo y subsuelo. Se deberán reglamentar los aspectos de la licencia de espacio público subterráneo, el cual deberá ser protegido contra la impermeabilización y la pérdida de coberturas vegetales. La reglamentación contendrá medidas para racionalizar las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. **Medidas de adaptación basadas en los ecosistemas y sus servicios ecosistémicos.** Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal, tendrán además, connotación ambiental orientada a la prevención y mitigación del cambio climático. Ellos serán objeto de desarrollo de diferentes iniciativas y proyectos relacionados con los fenómenos de variabilidad y cambio climático.
  - a) Asociadas a la Estructura Ecológica Complementaria. Áreas para la captura de carbono equivalente CO<sub>2</sub>. En general, la Estructura Ecológica Principal corresponde a la medida de adaptación más adecuada para minimizar los impactos del cambio climático, y su manejo debe aprovechar las externalidades positivas para su manteniendo y sostenibilidad.
  - b) Establecimiento de medidas de compensación ambiental.
  - c) Promoción de los recursos asociados a la Biodiversidad: Flora y Fauna: Para este sistema las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas propias, con estrategias para su conservación y puesta en valor para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas.
4. **Prevención de incendios forestales.** En la gestión se deberán establecer medidas estructurales y no estructurales para el manejo los riesgos naturales, socio naturales, tecnológicos y antrópicos no intencionales o por el Calentamiento Global. Las medidas serán de mitigación o de adaptación.

#### **Artículo 584. Política sobre Cambio Climático.**

Se implementará una política de desarrollo bajo en carbono, que defina la línea base de carbono equivalente y las diferentes acciones de prevención, mitigación y adaptación para hacerle frente al cambio climático. Igualmente se desarrollará una estrategia para la gestión contra de los incendios forestales en la ciudad. Estas políticas y estrategias deberán incorporarse al Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.

#### **Artículo 585. Estándares de Construcción y Construcción Sostenible.**

La Administración Municipal implementará las acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible. Los contenidos Básicos de este Código serán los siguientes:

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática
2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos.
3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad.
4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción.
5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía.
6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental.
7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible.
8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible
9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento, luz solar y ruido.
10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto.
11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas de doble faz y muros intermitentes.
12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.
13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva.
14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.

### **TITULO III SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL**

#### **Artículo 586. Estructura del Sistema.**

El sistema participativo e institucional se estructura a partir de 3 componentes básicos:

1. Gestión de los instrumentos.
2. Gestión del conocimiento y participación.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Seguimiento y control a las curadurías.

## **CAPÍTULO I GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS**

### **Artículo 587. Gestión de los Instrumentos.**

Se estructura a partir de:

1. Elemento de Dirección Estratégica
2. Elemento de Planificación territorial
3. Elemento de Operación

### **Artículo 588. Dirección Estratégica.**

Tiene como fin garantizar la equidad territorial y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento territorial en el tiempo. Consiste en liderar y direccionar la gestión y el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, velando por el cumplimiento de los principios, políticas, estrategias y el desarrollo de su correspondiente Programa de Ejecución, promoviendo la programación general de la inversión pública o de los recursos requeridos y destinados a cada proyecto con sus correspondientes fuentes de financiación, de manera concertada, coordinada y equitativa.

### **Artículo 589. Lineamientos generales del Direccionamiento Estratégico.**

Serán los siguientes:

1. Liderar acciones estratégicas para el cumplimiento de los principios, las políticas, los lineamientos y las estrategias de desarrollo territorial, contemplados en este Plan, con miras a lograr la equidad territorial, el reparto equitativo de cargas y beneficios con la gestión de los ámbitos de reparto, entre otros instrumentos y la conformación del modelo de ocupación mediante el desarrollo coherente, eficiente y eficaz del Programa de Ejecución, en coherencia con la planificación y gestión integral del Municipio de Medellín y con otros requeridos de orden supramunicipal.
2. Generar y potenciar las interrelaciones entre los subsistemas del sistema de gestión para la equidad territorial, con las dinámicas de orden supramunicipal que se requieran para el desarrollo del Plan.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

3. Determinar los programas y/o proyectos que se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo contenido en el Programa de Ejecución y su priorización, con miras a la generación del sistema público y colectivo requerido para la conformación del modelo de ocupación.
4. Planificar la sostenibilidad del sistema público y colectivo y de los Bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, mediante la administración de los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistema de gestión para la equidad territorial.
5. Promover la implementación del sistema de gestión para la equidad territorial, dirigiéndolo a suplir el déficit del sistema público y colectivo, para la óptima conformación del modelo de ocupación, enfocada a la generación de rentas para efectos de mantenerlos y permitir su sostenibilidad en el tiempo.
6. Direccionar y distribuir los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistema de Gestión para la equidad territorial hacia los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, destinados para la generación, el mantenimiento y la administración del sistema público y colectivo.
7. Promover la realización de análisis y estudios requeridos para buscar alternativas de administración y gestión de los recursos, con el fin de dar respuesta a los requerimientos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, para garantizar las apuestas y dinámicas de mediano y largo plazo con carácter estratégico, que superan o desbordan la maniobrabilidad que da el marco fiscal, sin ir en detrimento del balance de la Hacienda pública.
8. Coordinar el desarrollo coherente, eficiente y eficaz de los Sistemas Institucionales y de Gestión.
9. Liderar la realización e implementación de los modelos de gestión y financiación de los macroproyectos, considerando lo siguiente:
  - a) Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios
  - b) Garantizar la regulación del mercado del suelo
  - c) Evitar que la retención de suelos, la especulación y el impacto de la urbanización ilegal continúen reforzando la exclusión, la segregación socio-

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

espacial, el deterioro ambiental y las condiciones de habitabilidad de la población.

- d) Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo, de construcciones y de control, que frenen efectivamente la urbanización ilegal y garanticen el acceso a la vivienda digna.
  - e) Generar y/o potenciar las interrelaciones entre los componentes de los sistemas institucionales y de gestión, con las dinámicas de orden supramunicipal, en los subsistemas de planificación complementaria, intervención del suelo y financiación.
10. Controlar, monitorear y evaluar las acciones de las distintas dependencias y entidades que intervienen en los Sistemas institucionales y de gestión e implementar los correctivos y/o ajustes con miras al mejoramiento continuo.
11. Liderar la creación y la implementación de acciones y herramientas, como los sistemas digitales de información georreferenciada requeridos para la puesta en marcha de los sistemas institucionales y de gestión.
12. Implementar los sistemas institucionales y de gestión, en concordancia con la visión estratégica del territorio y el propósito de integración metropolitana, regional y nacional, promoviendo y liderando los grupos interdisciplinarios, conformados por los actores competentes, gestionando su implementación y articulación con los subsistemas integralles de planificación complementaria y de gestión y financiación de orden municipal, metropolitano, regional y nacional, para la realización de acciones y proyectos de interés conjunto.
13. Promover la creación de conocimiento, la innovación tecnológica en los temas concernientes al desarrollo territorial y la creación de comités y comisiones requeridas para desarrollarlos.

**Parágrafo.** La operación del Sistema se implementará de manera progresiva, determinando las acciones y las herramientas requeridas para poner en funcionamiento el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT.

#### **Artículo 590. Planificación Territorial.**

Está compuesta por los instrumentos de Planificación y de Intervención del suelo, complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales tienen como fin concretar el modelo de ocupación para el municipio de Medellín y viabilizar la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ejecución de los programas y proyectos, en aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Estos instrumentos se encuentran descritos en los subsistemas de Planificación Complementaria e Intervención del suelo del Sistema de Gestión para la Equidad.

**Artículo 591. Operación del Sistema.**

Está constituido por todos los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen al ordenamiento del territorio. En éste se concretan la administración, mantenimiento, inversión, gestión y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de gestión del Sistema de Gestión para la Equidad.

**Artículo 592. Lineamientos generales de la operación del Sistema:**

Se desarrollará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Administrar los recursos provenientes de los instrumentos de financiación.
2. Administrar los recursos o rentas generadas para el mantenimiento y sostenibilidad del sistema público y colectivo o de los Bienes Inmuebles propiedad del municipio de Medellín.
3. Gestionar los recursos para desarrollar el sistema público y colectivo, mediante la ejecución de los proyectos contenidos en el Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Ejecutar los respectivos recursos para el desarrollo del sistema público y colectivo, provenientes de los instrumentos de financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.
5. Crear, implementar, actualizar y/o ajustar la GeoDataBase de los Bienes Inmuebles propiedad del municipio de Medellín, lo que incluye el incorporar entre otros datos, el registro único de Bienes Inmuebles.
6. Promover los mecanismos necesarios que permitan realizar el mantenimiento de los bienes inmuebles de interés cultural y de valor patrimonial que garantice su cualificación continua, la protección y conservación del patrimonio, en los aspectos constructivos, urbanísticos, estéticos y paisajísticos, cumpliendo con las reglamentaciones relacionadas y con los protocolos de construcción sostenible.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 593. Mecanismos de operación del Sistema Participativo e Institucional.**

Se realizará a través de mecanismos administrativos y técnicos.

**1. Mecanismos administrativos:**

- a) El fortalecimiento Institucional a través de la actualización y modificación de la estructura administrativa para adecuarla a los fines del ordenamiento territorial.
- b) La creación de entidades descentralizadas, sociedades o establecimientos públicos y la participación en asociaciones público privadas u otras formas asociativas, que permitan gestionar de manera eficiente el ordenamiento del territorio.

**2. Mecanismos técnicos:**

- a) Los ámbitos de reparto para la distribución equitativa de los recursos que se generan con la aplicación de los diferentes instrumentos del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.
- b) Los sistemas de información para la gestión de los instrumentos de planificación, intervención y financiación.

**Artículo 594. Ámbitos de reparto.**

Es un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante la representación por áreas de intervención, determina donde se harán efectivos los recursos obtenidos por concepto del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero u otros instrumentos de financiación.

Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, provenientes de la compensación en dinero de áreas de cesión pública y obligación de construcción y otros instrumentos. Estos ámbitos de reparto son:

Código de Ámbito de Reparto	Nombre del Ámbito de Reparto	Descripción
AR1	Ámbito Ladera Nor-oriental	Ladera urbana
AR2	Ámbito Ladera Nor-occidental	Ladera urbana
AR3	Ámbito Santa Elena	Área de Intervención Estratégica
AR4	Ámbito Corredor la Iguana	Área de Intervención Estratégica

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Código de Ámbito de Reparto	Nombre del Ámbito de Reparto	Descripción
AR5	Ámbito Ladera Sur-Oriental	Ladera urbana
AR6	Ámbito Ladera Sur-Occidental	Ladera urbana
AR7	Ámbito Rio	Área de Intervención Estratégica
AR8	Ámbito borde urbano-rural	Área de Intervención Estratégica
AR9	Ámbito Rural	Áreas urbanas de Corregimientos de San Antonio y San Cristóbal, áreas Suburbanas y ladera o zona rural; se excluyen las Áreas de Intervención Estratégica del Borde rural.

### Artículo 595. Gestión de los ámbitos de reparto.

La distribución de los recursos entre ámbitos se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

1. **Escala Municipal.** De acuerdo con las apuestas realizadas para el cumplimiento del modelo de ocupación determinado por este Plan, es decir, considerando tanto las características homogéneas que se quieren generar en cada territorio específico, como el déficit existente en los mismos, en cuanto a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y de equipamientos básicos públicos, determinando las destinación de estos recursos para la compra de predios o lotes de oportunidad que deberán ser adquiridos en el largo plazo, de acuerdo con el programa de ejecución del presente Plan.
2. **Escala Intermedia.** Comprende la adquisición de los predios o lotes de ejecución prioritaria, o lotes de oportunidad para ser adquiridos en el corto y mediano plazo destinados a la generación y/o ampliación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y a la construcción futura de equipamientos básicos públicos, sujetos a los instrumentos de planificación, en áreas de intervención estratégica para macroproyectos, API, desarrollo de proyectos en la ladera urbana y en el suelo rural, para hacerse efectivos en el territorio, a través de los diferentes instrumentos de planificación y desarrollo determinados en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, y según la reglamentación general y complementaria de este Plan.
3. **Escala Sectorial.** Con base en los análisis y diagnósticos de cobertura y calidad del servicio, que deberán realizar los actores, entidades o dependencias que por sus competencias los tienen a cargo, es decir, los sectores de salud, educación, asistencia, bienestar social, cultura, recreación y deporte, entre otros; corresponde a la adquisición de los predios o lotes de

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

oportunidad para la generación y/o ampliación de los equipamientos básicos públicos, se hacen efectivos en el territorio a través de proyectos priorizados en la formulación de los instrumentos de planificación complementaria, en los diferentes ámbitos y en el Plan de Desarrollo respectivo.

**Artículo 596. Administración de los recursos.**

Comprende la valoración, cuantificación, liquidación, recaudo, generación de rendimientos o rentas, la realización de desembolsos o pagos, para la adquisición y dotación de predios y la generación de rendimientos financieros u otras rentas.

Los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de estos recursos, serán definidos por la Administración Municipal.

**Artículo 597. Transitoriedad en la distribución de recursos causados.**

La obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo, y que no estén comprometidas presupuestalmente, se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y de espacio público, según la reglamentación que se expida.

## **CAPÍTULO II GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN**

**Artículo 598. Gestión del Conocimiento.**

Tiene como objetivo generar, compartir y aplicar el conocimiento y la información existente sobre el ordenamiento territorial, para desarrollar los procesos que permitan utilizar las capacidades del conocimiento acumulado de la organización en la generación de respuestas a las necesidades de los individuos, de las comunidades y de la propia organización, para el alineamiento de las visiones de futuro que van a determinar la planificación en el mediano y largo plazo. Su función es planificar, implementar y controlar todas las actividades relacionadas con el conocimiento y los programas requeridos para la administración efectiva del capital intelectual.

**Parágrafo.** Con el fin de lograr que la política de protección a moradores sea una herramienta efectiva en la mitigación de impactos por obra pública, la Administración Municipal dispondrá la apropiación de un Banco de Experiencias donde se consignarán los resultados y las estrategias adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia para los

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

posteriores proyectos urbanos de donde se podrán extraer las rutas específicas de actuación.

## **SECCIÓN I. Componente de Participación**

### **Artículo 599. Definición del Componente de Participación.**

Comprende el diálogo abierto de normas, instrumentos, procedimientos, programas y proyectos, así como el amplio y activo compromiso ciudadano, para garantizar el principio constitucional de participación, con el fin de promover procesos participativos que den voz, apertura y transparencia, gestionando un desarrollo territorial proyectado para el largo plazo, basado en el entendimiento del Plan de Ordenamiento como un Pacto Social de obligatorio cumplimiento, en el que la sociedad en su conjunto se apropiá y desarrolla sus contenidos, construyendo propuestas e implementando acciones de planificación territorial. Para ello el componente de participación del POT, parte de las siguientes apuestas y premisas:

1. La ciudad se concibe como una sociedad territorialmente organizada, desde su dimensión física y humana, y como el espacio natural para la vida en colectivo y ejercicio de la ciudadanía.
2. Las relaciones sociales son estructuradoras de la realidad presente y futura, ordenadoras del territorio tanto desde lo cultural como desde lo organizacional.
3. El derecho a la ciudad, implica más que un derecho a la ciudad física, una búsqueda estratégica para implementar políticas públicas, que permitan que las personas puedan acceder al disfrute de sus derechos y al cumplimiento de sus deberes, y con ello alcanzar un desarrollo humano con calidad y bienestar.
4. La Comunicación es un proceso determinante, pues debe constituirse en el medio a través del cual se fomenta la articulación de actores y sectores sociales, económicos, culturales y políticos en la gestión del territorio, y para la formulación concertada de las políticas públicas que ordenan la dinámica, el crecimiento y desarrollo de la Ciudad.
5. La conservación y valoración de la memoria en los procesos participativos es uno de los fundamentos para la legitimidad y continuidad de los actores participantes en la construcción de lo público, sean ellos servidores del Estado; organizaciones, líderes sociales, sectores privados y empresariales.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

6. Es una prioridad asumir una visión integradora de los procesos de articulación regional y metropolitano, como escala de análisis e interpretación para comprender las complejas dinámicas y relaciones sociales, económicas, ambientales y culturales y su incidencia en lo cotidiano del habitante de la Ciudad.

#### **Artículo 600. Propósitos para la gestión participativa.**

Este Plan representará la oportunidad de proponer, ejecutar y evaluar un componente de participación que involucre de manera organizada, activa, intencionada y deliberativa a los distintos actores corresponsables – públicos, privados y comunitarios - del cumplimiento de los ajustes y directrices para el Ordenamiento Territorial de la Ciudad. Para ello el componente de Participación debe:

1. Presentar una reflexión permanente a los actores clave del ordenamiento territorial, sobre el presente y futuro de la sociedad desde una perspectiva estratégica del desarrollo.
2. Aportar a un proceso de formación de ciudadanos con criterios y fundamentos objetivos para la comprensión y análisis del territorio.
3. Propender por el interés y la participación de la población en los asuntos públicos.
4. Estimular el surgimiento y fortalecimiento de organizaciones -colectivos- y movimientos con decisión de cambio y comprometidas con el desarrollo del barrio, la comuna, la vereda, el corregimiento, la zona y la ciudad.
5. Reconocer el territorio como generador de riqueza y valor, y la importancia de desprenderse de concepciones localistas para dimensionar lo regional.
6. Posibilitar la creación y fortalecimiento de redes de trabajo efectivas, para discusión territorial.
7. Proponer y mantener la comunicación pública como garante de la información y de la participación.
8. Facilitar el empoderamiento de los diversos actores con sus roles y procesos participativos en función del desarrollo y ordenamiento territorial de la Ciudad.
9. Estimular desde lo barrial y veredal, una mirada de la ciudad y de lo regional.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

10. Posibilitar desde un enfoque territorial, la promoción del desarrollo humano integral.
11. Permitir la incidencia de los diversos actores en el control social del Plan de Ordenamiento Territorial de manera organizada, planificada y coherente en los planes, programas y proyectos priorizados por los gobernantes y la ciudadanía.

#### **Artículo 601. Estrategias del Componente.**

La ejecución del Plan de Ordenamiento, en aras de garantizar el principio de participación, asumirá las siguientes estrategias de actuación:

1. **Cultura ciudadana:** Se requiere desarrollar un conjunto de acciones, valores y reglas mínimas compartidas entre los ciudadanos que generen sentido de pertenencia, faciliten convivencia, respeto del patrimonio común y reconocimiento de los derechos y deberes como habitantes de la ciudad, donde los esfuerzos sean encaminados a promover un liderazgo ciudadano con fuerte criterio político, cívico y de participación, donde prevalezca la deliberación cualificada en los proyectos urbanos y rurales.
2. **Ejercicio democrático:** Se hace necesario atribuir la titularidad del poder al conjunto de la sociedad, para que las decisiones sean colectivas y adoptadas por la ciudadanía mediante mecanismos de participación directa e indirecta. Lo democrático representa una forma de convivencia social, donde los ciudadanos son libres e iguales y las relaciones sociales se tejen procurando la horizontalidad de las mismas.
3. **Compromiso sociopolítico:** Implica estimular procesos sociales asociativos entre el Estado, el sector privado y comunitario, para aportar soluciones efectivas a los problemas públicos; una ética y compromisos compartidos respecto a los asuntos colectivos, entre actores comunitarios, privados y públicos.
4. **Inclusión:** Se debe propender por la búsqueda de oportunidades para que los ciudadanos, ejerzan sus derechos y cumplan sus deberes, en y con la sociedad; así como promover redes y alianzas para la consolidación de prácticas incluyentes.
5. **Control Social:** El aumento acelerado de las condiciones sociales, económicas, ambientales y urbanísticas de la Ciudad, exige hoy por hoy,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

mayor transparencia en la gestión pública, privada y comunitaria y a su vez respuestas eficaces, eficientes e innovadoras a la sociedad. En tal sentido, la participación ciudadana se convierte en la manera de permitir a las personas y a las instituciones, influir en el desarrollo de la función pública, claro está, con argumento, propuestas y apropiados debates. Es fundamental entonces, que el control social aporte al fortalecimiento de la democracia y la gobernabilidad.

6. **Comunicación pública:** Debe entenderse como un proceso de interacción, de mutuas influencias entre el Estado y la sociedad civil, que busca establecer un vínculo, ya sea de forma directa (interpersonal) o a través de los medios, aprendiendo, utilizando y recreando socialmente las palabras, imágenes, sonidos o cualquier otro tipo de señal. La Comunicación se convierte en un proceso movilizador que redunda en la apropiación y responsabilidad de los diferentes actores involucrados en el ordenamiento del territorio. Su enfoque deberá permitir articular las demandas de quienes habitan la Ciudad y los objetivos de desarrollo y transformación en un contexto siempre cambiante.

#### **Artículo 602. Programas y proyectos para el Componente.**

Las estrategias del componente de Participación se materializarán a partir de los siguientes programas y proyectos:

**Programa 1. Cultura Ciudadana.** Implica la realización de acciones encaminadas a mantener, fortalecer o cambiar comportamientos, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos.

**Proyecto:** El aprender haciendo de nuestra ciudad.

**Programa 2. Comunicación Pública.** Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial e informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera este Plan en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad, mediante diversas estrategias y medios de comunicación.

**Proyecto.** Ciudad Comunicada

**Programa 3. La corresponsabilidad en la construcción de lo público.** Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar común y la calidad de vida de quienes habitan la Ciudad,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.

**Proyecto 1.** Entre Todos: Un Pacto Ciudadano

**Proyecto 2.** Control Social: Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad.

**Proyecto 3.** Banco de Buenas Prácticas – Observatorio

**Programa 4. Fortalecimiento para la gestión del desarrollo.** Procesos de formación y capacitación que permita el empoderamiento de las personas y organizaciones en sus capacidades humanas, sociales, e institucionales, en función de la planeación y gestión participativa del desarrollo.

**Proyecto.** La formación continua determinante para el cambio.

#### **Artículo 603. Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT.**

Se implementará un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las transformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación, así como de valorar los resultados del seguimiento, para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del presente Plan. Éste contará con un Sistema de Indicadores que responda a los momentos de monitoreo, seguimiento y evaluación, en el corto, mediano y largo plazo de la ejecución del presente Plan, de modo que se evidencien los avances en el cumplimiento de la normatividad, el marco estratégico, el modelo de ordenamiento propuesto, las áreas de intervención estratégica y los instrumentos de gestión y financiación, ejes temáticos y cambios territoriales.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal, en un período no mayor de un año, a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, definirá e implementará el Sistema de Seguimiento y Evaluación del presente POT y estructurará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, las metas y los horizontes temporales correspondientes.

Se diseñarán e implementarán los procedimientos necesarios y se designará los responsables de actualizar la información que requiere el Sistema, de manera que se permita la consulta por parte de las autoridades, instancias de gestión, órganos de control y de la ciudadanía en general.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal en marco del sistema de seguimiento y evaluación, presentará el informe de gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial conjuntamente con el Informe de Gestión del Plan de Desarrollo donde se incorpore el seguimiento a cada uno de los componentes del Plan.

**Artículo 604. Alistamiento institucional.**

Las Subdirecciones de Información, Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la de Planeación Organizacional y Modernización, de manera articulada, serán los encargados de definir los responsables, tareas, condiciones y los términos en que cada uno de los actores que intervienen el territorio aportan a la conformación de dicho mecanismo de seguimiento y evaluación, además de establecer los procedimientos, parámetros y compromisos para que dichos actores, entreguen de manera oportuna y confiable, la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio.

El Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT deberá contar con el compromiso y la corresponsabilidad de todos aquellos actores que habitan y transforman el territorio, partiendo de las diferentes dependencias del nivel central y descentralizado del municipio de Medellín, así como las entidades que deben proyectar y controlar los impactos en el territorio a nivel ambiental, social, económico, político y urbanístico, tales como:

1. Las Curadurías Urbanas o quién haga sus veces, como organismos particulares que ejercen la función pública de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias urbanísticas;
2. Los gremios de la construcción y del sector inmobiliario, cuya labor contribuye de manera directa a la transformación y consolidación urbana del territorio,
3. El Consejo Territorial de Planeación como representante de diferentes sectores, poblaciones, gremios y organizaciones de la sociedad civil, que habitan y aportan al desarrollo del territorio,
4. El Concejo Municipal quien ejerce el control político y
5. Las Veedurías Ciudadanas que ejercen vigilancia social sobre la gestión pública.

Cada uno de estos actores, desde su rol, deberá brindar soporte institucional, normativo y social al seguimiento y evaluación en la implementación del POT, y

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

tiene la responsabilidad de actuar como garante de que los cambios y trasformaciones que se vayan ejecutando, coincidan con lo que se ha previsto en el presente Plan.

#### **Artículo 605. Expediente Municipal.**

Es un sistema de información en el que confluyen actores, políticas, procesos, datos, recursos materiales y tecnologías involucradas en la gestión de la información, para generar conocimiento. Esta herramienta se constituye como la memoria institucional del proceso de planeación territorial, aportando instrumentos que le permitan al Municipio evaluar los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en este Plan, además de generar información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones relacionadas con la gestión, revisión y ajuste del POT y ofrecer los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2.004 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya. El expediente permitirá desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento y evaluación, a partir de sus dos componentes básicos:

1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal.
2. Sistema de seguimiento y evaluación.

#### **Artículo 606. Archivo técnico e histórico del POT.**

Se constituye en una fuente de información física y digital que recoge de manera periódica la producción técnica generada durante el proceso de revisión, ajuste y ejecución del POT.

Para la actualización periódica del archivo técnico e histórico, la Administración Municipal seguirá las pautas establecidas en el Proceso de Gestión de la Información. Para ello se identificarán y se desarrollarán los elementos constitutivos de la caracterización del proceso, es decir: objetivo, alcance, producto o servicio, indicador, actividades (ciclo Planear, Hacer, Verificar, Actuar –PHVA–), entradas, salidas, procedimientos, comités, recursos, infraestructura, riesgos, requisitos y normas.

Para la conformación del archivo, se atenderán los lineamientos entregados por la Guía para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal – 2.007, en relación a los documentos mínimos que éste debe contener:

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

1. Documento Técnico de Soporte que incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; documento y cartografía de formulación referida a los componentes general, urbano y rural; la gestión y financiación y el programa de ejecución.
2. Documento Resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del POT.
3. Acuerdo que adopta el Plan, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural.
4. Estudios técnicos y de detalle que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquellos que se han realizado en cumplimiento de las decisiones tomadas en el acuerdo municipal que adopta el Plan y los de sustento a los procesos de revisión y ajuste.
5. Regulación. El archivo técnico e histórico debe contener todas las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial.
6. Información de seguimiento a la ejecución del POT. Todos los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación del Plan (indicadores, cartografía, matrices de análisis, documentos de seguimiento y evaluación, que soportan los avances y resultados de la ejecución del Plan).
7. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la Ley 388 de 1.997 y que regulan el uso y ocupación del territorio.

**Parágrafo.** Conforme a estos requerimientos y con el conocimiento previo de la existencia de documentos técnicos producidos en la etapa de revisión y ajuste del POT, se deberán llevar a cabo actividades de manera periódica, como medio para normalizar inicialmente, el ejercicio de recolectar, registrar y conservar la información, para la adecuada conformación del archivo técnico e histórico.

## SECCIÓN II. Seguimiento y Control

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 607. Objetivos:**

El alcalde a través del Departamento Administrativo de Planeación, tiene la función de ejercer el seguimiento y control a las Curadurías urbanas, con los siguientes objetivos:

1. Garantizar la transparencia, legalidad y seguridad en los procesos de licenciamiento, a la luz de la normatividad urbanística de POT y toda la normatividad complementaria.
2. Unificar los criterios de los procesos acorde con la normatividad vigente, para el estudio y trámite de las solicitudes de licencias, licencias expedidas y actos de reconocimiento de construcciones existentes en la Curadurías Urbanas.

**Artículo 608. Funciones y procedimiento administrativo.**

El Departamento Administrativo de Planeación realiza la vigilancia hacia las Curadurías Urbanas, a través de la implementación de un plan de trabajo; efectuando visitas periódicas con la finalidad de realizar una revisión técnica y jurídica de los trámites en proceso y resueltos por períodos mensuales, de acuerdo con la necesidad, cronograma y demanda establecida en el plan de trabajo.

De lo observado en la visitas, el DAP emitirá un informe que da cuenta de los hallazgos generales e importantes, las acciones correctivas a implementar y las propuestas de mejora para cada Curaduría Urbana, dicho informe será notificado al Curador Urbano con la finalidad de dar acatamiento a las correcciones a las pertinentes o interponer el recurso de reposición cuando haya lugar; así mismo, para que informen y propongan desde las Curadurías las mejoras adelantadas y por adoptar. En caso de ser necesario se dará traslado de los hallazgos a las respectivas entidades de control.

**Artículo 609. Funciones, Formatos y bases de datos.**

Las Curadurías Urbanas deberán entregar toda la información solicitada por el Departamento Administrativo de Planeación, de acuerdo con los formatos, bases de datos o software que haga sus veces, donde se integrará la información de todos los radicados y resoluciones expedidas por el Curador. A su vez contendrá la información de los tiempos y procedimientos para el otorgamiento de las licencias, las características arquitectónicas y urbanísticas del proyecto, la información sobre la titularidad y responsabilidad de los proyectos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Artículo 610. Requerimientos especiales.**

El Departamento Administrativo de Planeación podrá realizar requerimientos especiales a las Curadurías Urbanas, en los cuales solicitará el reporte discriminando de la totalidad de los proyectos de gran impacto radicados y/o aprobados; aquellos que por su densidad, altura, volumetría, área, complejidad de sistema constructivo, ubicación, uso o aforo impacten negativa o positivamente la dinámica física, urbana, económica y social de ciudad.

**Artículo 611. Archivo y custodia sobre los expedientes.**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, sobre el archivo y custodia de los expedientes relacionados con la documentación que hacen parte integrante de las solicitudes de licencias y solicitudes resueltas en las curadurías, el Departamento Administrativo de Planeación establecerá un procedimiento que oriente y defina la selección, condiciones, orden y tiempo para la entrega de los expedientes por parte de la Curadurías, garantizando así la custodia y archivo de los mismos.

**V. PARTE DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 612. Incorporación del plano topográfico y diseño vial.**

El trámite de Incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial a la cartografía de Municipio, se establece como requisito previo para la solicitud de licencias urbanísticas, según lo establecido por el Decreto Municipal 568 de 2.011 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**Artículo 613. Programa de Ejecución.**

De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.

**Parágrafo.** El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.

#### **Artículo 614. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento.**

En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2.004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes:

1. **Corto plazo:** Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes.
2. **Mediano plazo:** Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes.
3. **Largo plazo:** Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucional de alcaldes

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos del Plan.

#### **Artículo 615. Jerarquía normativa del presente Acuerdo.**

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa:

1. **Norma estructurales:** Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades.
2. **Normas generales:** Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades del Componente General y las normas de la Cuarta Parte asociadas a los sistemas institucionales y de gestión.
3. **Normas complementarias:** El programa de ejecución.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Plan, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.

#### **Artículo 616. Interpretación de las normas.**

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación -DAP- o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, el Director del DAP atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por el DAP será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

2. Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas del Municipio. En caso de inconsistencia entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como las disposiciones del Marco Estratégico del ordenamiento territorial del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1.997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores del Ordenamiento Territorial Municipal definidos en este instrumento normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de Ocupación, sus objetivos y estrategias.
6. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

**Parágrafo 1.** En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las disposiciones del presente Acuerdo, sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín en el Informe de Gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 617. Tránsito de normas urbanísticas.**

Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 046 de 2.006 y su norma complementaria.

**Artículo 618. Reglamentaciones específicas.**

Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan.

**Artículo 619. Armonización de normas tributarias.**

Las disposiciones que en materia tributaria rigen para el municipio de Medellín, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Artículo 620. Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.**

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

**Artículo 621. Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía.**

Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo.

**Artículo 622. Expedición, Vigencias y Derogatorias.**

Este Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta oficial del Municipio de Medellín.

**Normas Vigentes.**

Continúan vigentes las disposiciones contenidas en los artículos 452 al 480 del Acuerdo 046 de 2006.

**Normas Derogadas.** El presente Acuerdo deroga expresamente las siguientes normas:

1. Acuerdo 046 de 2.006, con excepción de los artículos 452 al 480.
2. El Acuerdo 023 de 2.009.
3. El Decreto Municipal 351 de 2.007.
4. El Decreto Municipal 342 de 2.007.
5. El Decreto Municipal 811 de 2.012.
6. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 409 de 2007: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, , 20, , 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, , 48, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 119, 121, 122, 123, 129, 139, 140, 141, 142, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, , , 178, 179, 180, 181, 188, 191, 192, 193, 194, 196, 198, 199, 200, 204, 205, 206, 218, 219, 221, 222, , 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, , 250, 252, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 264, 265, 273, 274, 276, 277, 278, 279, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 302, 303, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 361, 362, 363, 364, 365, 385, 386, 387, 388, 389, , 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 408, 411, 413, 414, 415, 420, 421, 422, 423, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 435, 437, 444, 445, 446, 456, 457, 458, 459, 461, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 476, 480, 484, 500, 504, 505, 506, 507, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 535, 536, 540, 541, 542, 543, 545, 546  
y 547.

7. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 1521 de 2008: 2, 3, 4, 7, 10, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 44, 46, 73, 74,75 y el Anexo de Parqueaderos.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **TABLA DE CONTENIDO**

ANEXO 1.	DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS .....	680
ANEXO 2.	ZONAS DE RIESGO Y CON CONDICIONES DE RIESGO. ....	735
ANEXO 3.	TABLAS DE USOS DEL SUELO RURAL .....	755
ANEXO 4.	LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. 800	
ANEXO 5.	ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE ALTURAS: Polígonos en consolidación nivel 4826	
ANEXO 6.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....	827

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **ANEXO 1. DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS**

### **PERIMETRO URBANO MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

Partiendo de la intersección de la quebrada La Madera con la cota 1900 y por esta cota hacia el sur hasta el cruce con el lindero norte del predio identificado en Catastro como (Calle 107 N°87-248 MI 5092344 cod .0612-29-22)por este lindero y por los linderos norte de los predios que tienen nomenclatura por la calle 107 hacia el occidente, hasta incluir el predio identificado en catastro como (calle 107 N°87-282 MI 5180527 cod 0612-29-28)por el lindero occidental de este predio hacia el sur pasando por la Calle 107e incluyendo el predio identificado en Catastro como (calle 107 N°87-00030 MF 960114392 cod 0612-28-30) tomando el lindero sur de este predio hacia el oriente , incluyendo los predios que tienen nomenclatura sobre la Calle 107 hasta su intersección con la cota 1900 incluyendo el predio identificado en Catastro como Calle107 N°87-251 MI 417857 cod 0612-28-24) continuando por la cota 1900 hacia el sur hasta el cruce con (la prolongación de la calle 102A; siguiendo por la prolongación de la calle 102A en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 85; por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 102; por la calle 102 en dirección oriente hasta encontrar la cota 1840; por la cota 1840 en sentido sur hasta encontrar el lindero norte del predio identificado en Catastro como (CI 101CE N°085-55 M 960077853 cd. 0609-33-44) siguiendo por este lindero en dirección noroccidente hasta el lindero norte del predio identificado en Catastro como (CI 101C X Cr085 M 900129700 cod.0609-33-49), continuando por el lindero de este predio hacia el sur hasta su cruce con el predio identificado en Catastro como (CI 101CE X Cr085 M 900129597 cd.0609-33-51)siguiendo por el lindero norte de este predio en sentido occidente luego por el lindero occidente hasta encontrar el predio identificado en Catastro como (CI101 cont. 085-160 M 900129595 cd.0609-32-23) continuando por el lindero norte de este predio y luego el occidente hasta encontrar el predio identificado en Catastro como (CI101 cont. 085-160 M 900129600) siguiendo por el lindero norte de este predio y luego occidente hasta su intersección con la cota 1870; por ésta en sentido sur-occidente hasta encontrar la prolongación de la calle 101A; por ésta prolongación hacia el occidente hasta su cruce con la cota 1900; siguiendo por ésta cota hacia el sur hasta la prolongación de la calle 98; siguiendo por la prolongación de la calle 98 en sentido oriente hasta su cruce con el lindero del predio identificado en Catastro como (Cr086 N°102B-10 M 900131599 cod. 6012-000-45) continuando por el lindero oriental de este predio hasta su intersección con la cota 1850; por esta cota

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

en sentido sur-occidental hasta la intersección con el camino que conduce al municipio de San Pedro; por este camino hacia el oriente hasta su intersección con la cota 1830; por esta cota en sentido sur-occidente hasta encontrar el ramal norte de la quebrada la Cantera, por esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1800; por esta cota en dirección sur-occidente hasta su cruce con la calle 92; siguiendo por la calle 92 en sentido nor-occidente y luego por su prolongación hasta encontrar la cota 1880; continuando por esta cota en dirección sur-occidente hasta su cruce con la quebrada la Quintana; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1900; por esta cota hacia el occidente hasta su intersección con la carrera 98; por esta carrera hacia el occidente hasta encontrar el fondo de las viviendas que hay en la margen derecha de la calle 79BB; por el fondo de dichas viviendas y en sentido Sur-Este hasta encontrar la cota 1900; siguiendo por la cota 1900 hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Gómez por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 2010; por la cota 2010 hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Corcovada, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La García, a la altura del predio con código 60980280001 tomando el cauce de esta quebrada La García aguas arriba, hasta encontrar el lindero sur – oriente del predio con código 60980280011, tomando este lindero en sentido sur-occidente y luego por el lindero sur-occidente en sentido noroccidente hasta su empalme con el lindero occidente del predio con código 60980280012, por el lindero occidente de ese predio en sentido noroccidental hasta su cruce con la Calle 67, tomando la calle hacia el sur occidente y luego con dirección noroccidente pasando por la transversal 67<sup>a</sup>, hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 60980250002 Escuela Alfonso Upegui, por este lindero hacia el norte hasta su cruce con la vía a pajarito, continuando por esta vía en sentido noroccidente hasta el cruce con la Calle 68, por esta calle en sentido sur-occidente hasta empalmar con la Carrera 102 a la altura del lindero oriente del predio con código 60980380019 (matricula 5265170) , continuando por la Carrera 102 en sentido sur occidente y luego oriente hasta el cruce con el lindero sur –occidente del predio con código 60980380019, por este lindero en sentido sur hasta el cruce con el cauce de la quebrada La Puerta, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la carrera 104, continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta su empalme con la calle 72 siguiendo por esta calle en sentido sur occidente hasta empalmar con la calle 67, se continua por esta calle al occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada el Hato o la Guayaba, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta intersección con la carretera al Mar en el punto donde la nomenclatura

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

figura como Calle 64; por esta vía hacia el occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada Casa Bella, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1840, continuando por esta cota en sentido occidente y luego oriente hasta su cruce con la Carrera 125 a la altura del lindero sur – oriente del predio con código 60100000022, siguiendo por la vía hacia el occidente hasta encontrar la quebrada La Bermejala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada Tierra grata, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su encuentro con la calle 67, continuando por esta vía en sentido suroccidental, pasando por el lindero sur del predio con código 60090000009, hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60000800009, por este lindero al norte y luego por el lindero occidente hasta su cruce con la Cra 129 continuando por esta vía al sur, hasta el punto donde se encuentra con el predio identificado en Catastro como (Pedregal alto MI 252218 cod. 6009 000 011) luego hacia el occidente pasando por el punto donde se encuentran las canchas deportivas de este predio bordeando por el costado norte las canchas deportivas , hasta su cruce con la quebrada la Ronda por el cauce de esta aguas arriba hasta su intersección con el lindero sur del predio identificado en Catastro como (Pedregal Alto M 700011674 cod 6009 000 014 ) continuando por este lindero hacia el occidente hasta su cruce con la carrera 131; por la carrera 131 en dirección norte hasta encontrar la calle 66, tomando esta vía hacia el occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60870040032, continuando por el lindero oriente hacia el sur y bordeando todo el predio por el lindero sur hasta encontrar el lindero oriente , sur y occidente de los predios con código 60000200011 y 60000200010, continuando por estos linderos y bordeando el lindero de este último predio por el costado occidental en sentido norte, pasando por el lindero norte del predio con código 60000200008, luego continuando por este último lindero norte hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada Aguas Frías, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1960, continuando por esta cota en dirección occidente hasta su cruce con el Caño Palenque, tomando el cauce del caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1918, continuando por esta cota en dirección suroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60870070110, continuando por este lindero en dirección sur occidente y luego tomando el lindero sur de este mismo predio hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Cumbre, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná; siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Potrera; por el cauce natural de la quebrada La Potrera aguas arriba hasta su cruce

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

con el punto de coordenada A = E 827.096 N 1185827, borde de la vía Aburra Cauca desde este punto y continuando por la vía, hacia el oriente, hasta encontrar en punto de coordenada B= E 827.207 N 1.185.830, continuando por la vía hasta encontrar el punto de coordenada C= E827.334 N 1.185.856, cruce con cota 1880, por esta cota en sentido suroccidente hasta interceptar el cauce de la quebrada la Sapera, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 60010000101 , continuando por este lindero en sentido oriente hasta encontrar la Carrera 131B, tomando esta carrera en sentido sur hasta su cruce con la Calle 55B, siguiendo por esta calle en sentido oriente hasta encontrar la carrera 131, continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta su empalme con la calle 55A en el punto de coordenada A= E 827.572 N1.185.439, a partir de este punto, y desde el punto de coordenada A = E827.578 N1.185.393, luego a partir de este punto y en un retiro de 40 metros paralelo a la vía calle 55A , hasta empalmar con Carrera 126 luego se sigue con el mismo retiro hasta encontrar su cruce en la misma carrera 126 según los puntos demarcados B= E828.193 N 1.185.298, continuando por la calle en dirección oriente hasta el punto de coordenada C= E 828.206 N 1.185.286;en este último sobre el cauce del afluente de la quebrada la Leonarda por este afluente aguas abajo hasta el encuentro de la vía Calle 52 a la altura de los linderos norte de predios con códigos 60840120024, 60840120025 y 60840120026, continuando por la calle 52 en dirección nororiente hasta su intersección con el afluente de la quebrada la Leonarda a la altura del lindero norte predio con código 60840120050, continuando por el cauce del afluente aguas abajo pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 60840120035 y 60840120036 continuando por la calle 52 en dirección oriente hasta su intersección con el afluente de la quebrada la Leonarda a la altura del lindero norte predio con código 60840120050, continuando por el cauce del afluente aguas abajo pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 60840120035 y 60840120036 y continuando por este cauce hasta su desembocadura en la quebrada la Leonarda, continuando por el cauce de la quebrada la Leonarda aguas abajo hasta su cruce con la calle 48B, continuando por esta calle en sentido oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60840010004,(a la altura de la Cr 112), continuando por este lindero en sentido norte y oriente hasta encontrar el caño las Peñitas, continuando por este caño aguas abajo hasta su empalme con la carrera 108, continuando por esta carrera en sentido suroriente hasta encontrar la línea de alta tensión; siguiendo por la línea de alta tensión hacia el sur hasta su intersección con la cota 1600; por esta cota hacia el nor-occidente hasta la quebrada La Leonarda; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la vía a

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

La Loma Calle 43BB; por esta vía hacia el sur hasta encontrar una paralela a la carrera 120 D en los puntos de coordenadas A= (E= 828.370 N= 1.184.396) B= (E= 827.910 N= 1.184.036) en el cruce con la quebrada La Hueso ; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1660;por esta cota en dirección sur oriente hasta encontrar el punto A= N 828.271 E1.183.620 desde este punto hacia el noroccidente a la altura del lindero suroccidente del predio con código 60010000254 , continuando al noroccidente del punto anterior hasta encontrar los puntos B= N 828.225 N1.183.676, C= N 828.212 E 1.183.683, D= E 828.179 N 1.183.696, E= E 828.162 N 1.183.714, F= E 828.140 N 1.183.724, G= E 828.120 N 1.183.722,H= E 828.078 N 1.183.712, I=E 828.053 N 1.183.699, J= E 828.021N 1.183.706, y K =E 827.991 N 1.183.698 a la altura del lindero sur oriente del predio con código 60010000008 , donde se intercepta con la cota 1750, continuando por esta cota al suroccidente hasta encontrar el ramal del afluente de la quebrada el Salado a la altura del lindero norte del predio con código 70020000279, continuando por el cauce de este afluente aguas abajo, a la altura del predio con código 70020000272,luego pasando por los puntos de coordenadas ,A,B,D,D,E,F,G , H ( E= 828.219, 828.214, 828.211, 828.217, 828.236, 828.244, 828.244, 828.2449; N= 1.183.339, 1.183.333, 1.183.319, 1.183.310, 1.183.309, 1.183.228, 1.183.205, 1.183.190) en el cruce con la carrera 118 (incluyendo las viviendas a ambos costados sobre la vía); por la carrera 118 hacia el sur-este hasta la prolongación de la carrera 118 B; por esta prolongación hacia el sur hasta encontrar la calle 39AB; por esta calle, incluyendo las viviendas a ambos costados sobre la vía, hasta su intersección con la carrera 122; por ésta, hasta la prolongación de la calle 39A (incluyendo las viviendas a ambos costados de la vía); por esta prolongación hacia el occidente hasta interceptar la calle 34 C; hasta interceptar el lindero oriente del predio identificado en Catastro como (7088012-57 Calle 034C N° 118-279 MI 771083) por este lindero hacia el sur, hasta encontrar la quebrada Ana Diaz; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el lindero occidental de la finca La Playita; por este lindero y hacia el sur hasta encontrar la calle 34A; por ésta y en sentido oriente hasta el cruce con la carrera 113 D; por este cruce en sentido nor-oriente hasta encontrar la calle 34 AA; por ésta, hacia el occidente hasta encontrar nuevamente la quebrada Ana Díaz; por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta encontrar la calle 34 continuando por la calle 34 en dirección sur-oriente hasta encontrar el predio identificado en Catastro como (Aguas frías MI 836360 cod 7002000-162 ) siguiendo por el lindero de este predio costado oriente hasta la carrera 107 continuando por esta carrera en sentido nor-oriente hasta tomar nuevamente el lindero del predio anterior siguiendo el lindero hacia el

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

sur hasta el punto donde se encuentra el predio identificado en catastro como (CI33B N°106-31/35/37/41 MI desde la 699705 a 699711 cod. 7002017-2 ), continuando por el lindero norte de este predio con dirección oriente hasta su cruce con la calle 33B por esta calle al suroeste hasta su cruce con la carrera 106; por ésta, en sentido sur-occidente hasta interceptar la cota 1700; por esta cota en dirección sur-occidente hasta encontrar el camino que baja de la cuchilla Monteverde; por este camino al nor-oriente hasta interceptar la proyección del nacimiento de la quebrada La Matea; por la proyección hasta el nacimiento y siguiendo el cauce de la quebrada La Matea aguas abajo hasta la cota 1620; por esta cota hasta encontrar la depresión El Noral; siguiendo por la prolongación de la depresión en sentido sur hasta interceptar el caño El Noral; tomando el cauce de este caño aguas abajo hasta la vía de acceso a la ladrillera; por esta vía en sentido sur-occidente hasta encontrar la calle 32; tomando en sentido nor-occidente la prolongación de la calle 32 y bordeando el lindero de la urbanización Altos del Castillo hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada La Picacha; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el caño menor ubicado sobre la vertiente derecha de la quebrada la Picacha, tomando el cauce de este caño aguas arriba hasta su intersección, con la Calle 31B(vía que conduce a la vereda aguas frías) siguiendo por la calle 31B hacia el oriente hasta su cruce con la prolongación de la carrera 89DD; por esta prolongación en sentido sur hasta su cruce con la calle 31; por la calle 31 y su prolongación en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriental de la ladrillera Las Mercedes; por este lindero hacia el sur hasta su intersección con el lindero de la Universidad de Medellín; por el lindero de la Universidad de Medellín hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1600; por esta cota hacia el sur hasta interceptar con una escorrentía ubicada en el costado nor - occidental del tanque de agua Belén Altavista; siguiendo por esta escorrentía hacia el sur - occidente hasta su intersección con la cota 1650; por esta cota hasta interceptar el caño Aliadas 2; por el cauce de este caño aguas abajo hasta encontrar la cota 1600 por esta cota hacia el sur-occidente hasta encontrar el lindero del predio identificado en Catastro como ( Ladrillera Santa Rita MI 104122 cod. 700100-308 ) por este lindero hacia el sur hasta el cruce con la Calle 18D por esta vía en dirección occidente hasta encontrar el caño Aliadas 1; por este caño aguas arriba hasta su intersección con la cota 1600 por esta cota hacia el occidente y luego en sentido oriente hasta su cruce con el camino que conduce al Morro Pelón; continuando por el camino al nor-oriente hasta el nacimiento de la quebrada Caza Diana1; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1600, continuando por la cota en sentido sur hasta encontrar el cauce de la quebrada la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Pabón 1, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el afluente de la quebrada La Pabón a la altura del lindero occidental del predio con código 70970010063 continuando por el cauce de este afluente de la quebrada La Pabón hasta su desembocadura en la quebrada La Pabón continuando por el cauce de la Quebrada La Pabón aguas arriba hasta su cruce con la cota 1600; por esta cota en sentido oriente hasta su encuentro con la carrera 84; continuando por esta carrera al sur hasta encontrar la calle 5 sur, continuando por la calle 5 sur hacia el oriente hasta empalmar con la carrera 83, tomando la carrera 83, hacia el suroccidente hasta interceptar la cota 1610; por esta cota hacia el sur-occidente hasta encontrar la quebrada La Guayabala; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1650; por esta cota en dirección sur-este hasta su encuentro con la quebrada El Bolo; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la calle 12C sur; por esta calle en sentido sur-este hasta encontrar el lindero sur de los predios con códigos 15110170051 y 15110170052(a la altura del límite municipal), bordeando estos linderos de estos predios en sentido nororiental hasta encontrar el lindero sur del predio con código 15110170053 continuando por este lindero sur hasta su cruce con la calle 12C sur (límite municipal), tomando luego esta calle hacia el sur oriente hasta encontrar el lindero noroccidente del predio con código 15110760020(a la altura del límite municipal) por este lindero al sur hasta su cruce con el lindero occidente predio con código 15110170064(límite municipal) por este lindero hacia el suroccidente y luego suroriente , hasta su empalme con el lindero occidente del predio con código 15110170066(a la altura del límite municipal) , por este lindero al sur hasta empalmar con los linderos sur de los predios con código 15110170067, 15110170068, 15110170069, 15110170081, 15110170077 15110170083(a la altura del límite municipal)luego por los linderos oriente de los predios con códigos 15110170084, 15110170085 y 15110170087( a la altura del límite municipal), por estos linderos en sentido nororiente hasta su cruce con la calle 12C sur , tomando esta calle hacia el oriente hasta su cruce con la carrera 53, continuando por esta carrera en sentido suroriente hasta su cruce con la Carrera 52, pasando esta carrera hasta su empalme con el costado o lindero oriente de la manzana catastral con código 1510001 (a la altura del límite municipal), siguiendo por el costado o lindero oriente de los predios de esta manzana catastral en sentido nororiente hasta su empalme con el lindero sur oriente del predio con código 15100050012(a la altura del límite municipal), por este lindero en sentido nororiente hasta su empalme con el lindero oriente del predio con código 15100050013, por este lindero en sentido nororiental hasta su cruce con la carrera 51, por esta carrera al norte hasta su cruce con la calle 12 sur, por esta calle en sentido suroriente hasta

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

su empalme con la calle 11 sur, continuando por esta calle en dirección nororiente hasta su cruce con el cauce del río Medellín (Aburrá); por el cauce del río Medellín (Aburrá) aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Ayurá; por el cauce de la quebrada Ayurá aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Zuñiga; continuando por el cauce de la quebrada Zúñiga (en cobertura) calle 18 sur, hacia el suroriente hasta la canalización de la Quebrada Zúñiga, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba (en un tramo calle 20 B sur en cobertura) hasta encontrar la cota 1800; tomando esta cota en dirección norte hasta encontrar el lindero sur de la Urbanización Piedemonte por este el lindero sur, luego oriente hasta el cruce con el lindero sur del Condominio San Marcos de la Sierra continuando por este lindero bordeando todo el Condominio hasta su intersección nuevamente con la cota 1800 siguiendo por esta cota en sentido norte hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la carrera 15; por ésta, en dirección norte hasta su encuentro con la calle 16A sur; por la calle 16 A sur en dirección occidente hasta el cruce con la carrera 16; por ésta, hacia el norte hasta el cruce con la Calle 12 Sur (Loma de los Balsos); por ésta, hacia el oriente hasta la cota 1850; por esta cota hacia el nor-oriente hasta la quebrada La Volcana 1; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1860; siguiendo por esta cota en dirección norte hasta encontrar la vía principal o carrera 12; por esta vía hacia el norte hasta su intersección con la cota 1850; por esta cota hacia el norte hasta encontrar la quebrada El Sagrado Corazón, siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente de la Urbanización Quintas de San Luis, continuando por este lindero hacia el norte bordeando la Urbanización hasta encontrar nuevamente la cota 1850 continuando por esta cota en sentido norte hasta el cruce con la vía las Palmas; por la vía las Palmas hacia el occidente y luego hacia el norte, hasta encontrar la vía a Loreto; tomando esta vía en sentido norte hasta interceptar la línea de alta tensión a la altura del tanque de Empresas Públicas; continuando hacia el oriente por la línea de alta tensión hasta encontrar la cota 1800; continuando por esta cota hacia el oriente hasta su encuentro con la quebrada La Cangreja; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1730; siguiendo por esta cota con dirección este, hasta la quebrada La India; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1810; por esta cota hacia el oriente hasta la quebrada La Pastora; tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1750; por esta cota hacia el noreste hasta encontrar la vía que conduce al Corregimiento de Santa Elena; continuando por esta vía hacia el oriente hasta su encuentro con la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

quebrada Seca; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1750; por esta cota hacia el oriente y luego al occidente hasta su encuentro con la quebrada La Cascada; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la prolongación de la carrera 10 E; por la prolongación y la misma carrera 10E en sentido norte (incluyendo las viviendas desde la Cra 10E N°54<sup>a</sup>-24 hasta N° 54AA-40 inclusive) continuando por la Carrera 10 E hasta la calle 56B; por la prolongación de la calle 56B en sentido nor-occidente hasta interceptar la coordenada N=1.182000; por esta coordenada hacia el occidente hasta su encuentro con la quebrada La Castro; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la tubería subterránea (acequia de acueducto); continuando por esta acequia hacia el sur-occidente hasta su empalme con la calle 56EB; por esta calle en sentido nor-occidente hasta su cruce con la carrera 17B; por esta carrera hacia el norte hasta su cruce con la calle 56 EE (nomenclatura actualizada); por esta calle en dirección nor-occidente hasta su intersección con el cauce de la quebrada la Loquita, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el cruce de la carrera 23 con la calle 18A a la altura del predio con código 08110010001 ,por la calle 18A en sentido oriente por su prolongación , hasta tomar nuevamente el cauce de la quebrada la loquita, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1800; por esta cota hacia el norte hasta encontrar la quebrada La Arenera; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1900; por esta cota hacia el norte hasta la quebrada La Rafita; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 2000 ; por esta cota hacia el norte hasta encontrar un camino indígena en piedra que conduce al barrio Llanaditas; por este camino hacia el nor-occidente hasta su intersección con la cota 1970; por esta cota al norte hasta encontrar por esta cota al norte hasta encontrar la quebrada La Loca; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la cota 1810; por esta cota al norte hasta su encuentro con la quebrada el Ahorcado; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la cota 2000; por la cota 2000 hacia el norte hasta su encuentro con la quebrada Honda; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 2100; continuando por esta cota hasta su encuentro con la quebrada La Seca 1; tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 2000; por esta cota hacia el nororiente hasta su cruce con la quebrada La Seca2; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la vía que de Santo Domingo conduce a Guarne; por esta vía hacia el norte hasta encontrar la quebrada La Negra o Seca (límite con el Municipio de Bello); por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el río Medellín (Aburrá); continuando por el cauce del río

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

Medellín (Aburrá) aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Madera; por el cauce de la quebrada la Madera aguas arriba hasta la intersección con la cota 1900 punto de partida.

### **PERIMETRO URBANO CABECERA SAN CRISTOBAL**

Desde el cruce del cauce de la quebrada el Hato o la Guayaba, con la carretera al Mar en el punto donde la nomenclatura figura como Calle 64; por esta vía hacia el occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada Casa Bella, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1840, continuando por esta cota en sentido occidente y luego oriente hasta su cruce con la Carrera 125 a la altura del lindero sur – oriente del predio con código 60100000022, siguiendo por la vía hacia el occidente hasta encontrar la quebrada La Bermejala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada Tierra grata, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su encuentro con la calle 67, continuando por esta vía en sentido suroccidental hasta empalmar con el lindero occidental del predio con código 6009000009, por este lindero al norte, hasta empalmar con el lindero oriente del predio código 6000080009 continuando por el lindero hacia el norte y luego por el lindero occidente hasta su cruce con la Cra 129 continuando por esta vía al sur, hasta el punto donde se encuentra con el predio identificado en Catastro como (Pedregal alto MI 252218 cod. 6009 000 011) luego hacia el occidente pasando por el punto donde se encuentran las canchas deportivas de este predio bordeando por el costado norte las canchas deportivas , hasta su cruce con la quebrada la Ronda por el cauce de esta aguas arriba hasta su intersección con el lindero sur del predio identificado en Catastro como (Pedregal Alto M 700011674, cod. 6009 000 014 ) continuando por este lindero hacia el occidente hasta su cruce con la carrera 131; por la carrera 131 en dirección noroccidente hasta encontrar la Calle 66, tomando esta vía hacia el occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60870040032, continuando por el lindero oriente hacia el sur y bordeando todo el predio por el lindero sur hasta encontrar el lindero oriente , sur y occidente de los predios con código 60000200011 y 60000200010, continuando por estos linderos y bordeando el lindero de este último predio por el costado occidental en sentido norte, pasando por el lindero oriente del predio con código 60000200008, luego continuando por el lindero norte hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada Aguas Frías, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1960, continuando por esta cota en dirección occidente hasta su cruce

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

con el Caño Palenque, tomando el cauce del caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1918, continuando por esta cota en dirección suroccidente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60870070110, continuando por este lindero en dirección sur occidente hasta su cruce con la quebrada La Cumbre, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná; siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Potrera; por el cauce natural de la quebrada La Potrera aguas arriba hasta su cruce con el punto de coordenada A = E 827.096 N 1185827, borde de la vía Aburra Cauca desde este punto y continuando por la vía, hacia el oriente, hasta encontrar en punto de coordenada B= E 827.207 N 1.185.830, continuando por la vía hasta encontrar el punto de coordenada C= E827.334 N 1.185.856, cruce con cota 1880, por esta cota en sentido suroccidente hasta interceptar el cauce de la quebrada la Sapera, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 60010000101 , continuando por este lindero en sentido oriente hasta encontrar la Carrera 131B, tomando esta carrera en sentido sur hasta su cruce con la Calle 55B, siguiendo por esta calle en sentido oriente hasta encontrar la carrera 131, continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta su empalme con la calle 55A en el punto de coordenada A=( E 827.572 N1.185.439), a partir de este punto, en un retiro de 40 metros paralelo a la vía calle 55A, hasta el punto de coordenada A = (E827.578 N1.185.393), luego a partir de este punto y en un retiro de 40 metros paralelo a la vía calle 55A , realizando el retiro en dirección oriente hasta la Carrera 126 , en los puntos demarcados B= E828.193 N 1.185.298, continuando por la calle en dirección sur oriente hasta el punto de coordenada C= E 828.206 N 1.185.286;en este último sobre el cauce del afluente de la quebrada la Leonarda por este afluente aguas abajo el cruce en la vía Calle 52 a la altura de los linderos norte de predios con códigos 60840120024, 60840120025, 60840120026, continuando por la calle 52 en dirección nororiente hasta su intersección con el afluente de la quebrada la Leonarda a la altura del lindero norte predio con código 60840120050, continuando por el cauce del afluente aguas abajo (pasando por el lindero oriente de los predios con códigos 60840120035 y norte del predio con código 60840120015) hasta su desembocadura en la quebrada la Leonarda, continuando por el cauce de la quebrada la Leonarda aguas abajo hasta el cruce con calle 48B, continuando por esta calle al suroriente luego nororiente y sur oriente, pasando por el lindero norte del predio con código 60840010001, continuando por este lindero y bordeando el predio con código 60840030001 por el lindero suroriental, hasta empalmar con el lindero sur del predio con código

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

60840010004, a la altura de la Carrera 112, continuando por esta carrera en sentido nororiental hasta encontrar el cauce del caño Las Peñitas, por el cauce de este caño aguas arriba pasando por los linderos occidentes de los predios con códigos 13180720024 y 13180720030 continuando por el cauce del caño, hasta su cruce con la Calle 48D, por esta calle en sentido suroriental hasta su empalme con la calle 48BB, continuando por esta hasta su cruce con el afluente de la quebrada Pelahueso, por el cauce de esta quebrada aguas abajo, hasta su cruce con la calle 48CB, por esta calle en sentido noroccidente hasta su cruce con la cota 1600 a la altura del predio con código 13180730016, se continua por la cota en sentido nororiente y luego suroriental hasta encontrar la carrera 102, por esta carrera hacia el norte (esta vía paralela al Caño el Socorro) y luego continuando por esta vía en sentido noroccidente, hasta encontrar el cauce de la quebrada la Potrera, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 60170010087, continuando por este lindero en dirección nororiental hasta su empalme con el lindero norte del predio con código 60170010110, continuando por este lindero en sentido oriente y bordeando el lindero de este predio por el costado oriental hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 60170010087, continuando por este lindero al oriente, pasando por el lindero sur del predio con código 60170000004 hasta su cruce con la Q. La Quiebra 1, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura de la Q. La Quiebra 2, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1730, por esta cota en sentido oriente hasta encontrar la calle 48 DD, continuando por esta calle hacia el noroccidente hasta su empalme con la calle 55, siguiendo por esta vía en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de coordenadas A= E 829.271N 1185337, por este punto hacia el nororiente y por la prolongación del Caño El Morro; tomando el cauce del Caño, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguana, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Chaguala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la Diagonal 110, tomando la diagonal en sentido occidente hasta empalmar con la Calle 64, continuando por esta calle al occidente hasta encontrar la desembocadura de la quebrada El Hato o la Guayabala punto de partida.

**PERIMETRO URBANO CABECERA ALTAVISTA**

**Norte:** Pariendo del cruce del afluente de la quebrada AltaVista con la Calle 18 a la altura del lindero norte del predio 70840210001, y siguiendo por el cauce de la

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70840170005, por este lindero en sentido oriente hasta su cruce con la Calle 18, continuando por la calle en sentido nororiente, hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70840150012, por este lindero norte y continuando igualmente por el lindero norte de los predios con códigos 70840150011, 70840150012, 70840150002, tomando nuevamente el cauce del afluente de la quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70840150009, por este lindero en sentido sur- oriente hasta el cruce con la Calle 18, continuando por la calle hacia el oriente hasta encontrar el lindero occidental del predio 70840140001, por este lindero hacia el nororiente y bordeando el predio por el lindero norte, luego por este hacia el oriente, tomando luego el lindero norte de los predios con códigos 70840140002 y 70840140003 en sentido oriente y luego bordeando este último predio por el costado oriental continuando por este costado oriental hacia el sur hasta el cruce con la Calle 18 , siguiendo por esta calle hacia el nororiente hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 70840010026 a la altura del cruce con la Carrera 111, continuando por el lindero norte del predio hasta su cruce con el lindero occidente del predio con código 70870430007, continuando por el lindero occidental del predio anterior hacia norte y su prolongación hasta su cruce con la Calle 18, siguiendo por la calle hacia el oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio 70870440004, siguiendo por el lindero occidental y norte de este predio, hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70870440006, por este lindero occidente hacia el norte , hasta empalmar con el lindero oriental del predio con código 70010000272, continuando por este lindero en sentido nor occidente hasta empalmar con el lindero occidental del predio con código 70010000275, continuando por el lindero occidental de este predio , luego norte y oriente hasta encontrar el lindero sur del predio con código 70010000277, siguiendo este lindero en sentido oriente, y luego por el lindero oriente en sentido norte, y luego sur hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 70010000288, continuando por el lindero sur de este último predio en sentido nororiental y luego por el lindero oriental hacia el norte hasta encontrar el lindero oriental de los predios con códigos 70010000287, 70010000285, 70010000282, y 70010000281, continuando por los linderos de estos predios hacia el sur hasta su intercepción con la cota 1704, siguiendo por esta cota hacia el oriente hasta encontrar el cauce del caño filo Seco, tomando el cauce de este caño aguas arriba hasta su cruce con el lindero occidente del predio con código 70010000291, tomando el lindero hacia el norte y luego por el lindero sur del predio con código 70870550010 por este lindero al oriente , hasta encontrar el caño el concejo.

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

**Oriente:** Tomando el cauce del caño el concejo aguas abajo hasta encontrar la calle 19, siguiendo la calle 19 hacia el sur oriente hasta empalmar con la calle 18, continuando por la calle 18 al oriente hasta encontrar el lindero occidental del predio con código 70830010013, continuando por este lindero al sur hasta su cruce con el cauce de la quebrada Altavista, tomando este cauce aguas abajo hasta su intersección con la coordenada E 829.115 N 1180073 por esta coordenada y su prolongación pasando la quebrada hasta encontrar el punto de coordenada E 829.112 N 1180067, punto que coincide con el lindero oriente del predio con código 70010020002, y continuando por este lindero al sur hasta empalmar con el lindero oriente del predio código 70010020001, continuando por este lindero al sur pasando por los linderos sur de los predios con códigos 70010020003 , 70010020004 hasta empalmar con parte del lindero oriental del predio con código 70010000232, por este lindero al sur hasta encontrar la vía Carrera 99, tomando esta vía en sentido sur oriente y luego sur hasta encontrar el lindero occidente predio con código 70830020025 .

**Sur:** Continuando por el lindero occidente del predio con código 70830020025 hacia el occidente, luego por el lindero norte hasta empalmar con el lindero oriental del predio con código 70830010001, por este lindero en dirección noroccidental hasta empalmar con la Calle 16 (a la altura de la Carrera 100), continuando por la Calle 16 al noroccidente y luego al sur hasta encontrar el lindero oriental del predio con código 70010030002, continuando por el lindero de este predio hacia el sur y luego bordeando el predio siguiendo por el lindero occidental y su prolongación hasta pasar por el lindero occidental del predio con código 70010030006 hacia el norte hasta su cruce con la calle 16 por esta calle en sentido sur occidente hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 70830010008, continuando por el lindero sur de este predio en sentido nororiente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70010000245 continuando por este lindero hacia el norte pasando por los linderos occidental de los predios con códigos 70870110006, 70870110002 , hasta encontrar la calle 18, tomando la calle 18 hacia el oriente hasta empalmar con el lindero occidental del predio con código 70010000246, continuando por este lindero en sentido sur occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada AltaVista, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero occidental del predio con código 70010000335, continuando por este lindero en sentido norte y luego oriente y su prolongación hasta empalmar con el lindero sur predio con código 70870120001, continuando por este lindero sur del predio al oriente y luego por el lindero occidente en sentido nororiente hasta encontrar la calle 18, continuando hacia el occidente por la calle hasta el cruce con

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el lindero oriente del predio con código 70870120002, tomando este lindero hacia el sur y luego por el lindero sur en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70870120004, por este lindero hacia el sur y luego por el lindero sur en sentido occidente bordeando el predio por el lindero occidente hasta encontrar la Calle 17A, continuando por esta calle en sentido occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada AltaVista, continuando por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70010000246, por el lindero occidente en sentido sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70010000202, por este lindero al occidente luego en sentido norte, hasta encontrar la calle 14, tomando la calle 14 en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70840010003, tomando este lindero en sentido sur oriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70840010002, continuando por este lindero hasta encontrar la calle 12 B, continuando por esta calle hacia el norte y luego occidente hasta empalmar con la calle 12, por esta calle al sur y luego occidente hasta empalmar con la Carrera 112.

**Occidente:** Continuando por la carrera 112 al norte, pasando por los linderos occidente de los predios con códigos 70840090012 y 70840090029 en sentido norte hasta encontrar el cauce de la quebrada AltaVista, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar el lindero oriente del predio con código 70010000388, continuando por este lindero en sentido nororiente bordeando el predio hacia el norte pasando por el lindero oriente del predio 70010000389, hacia el noroccidente hasta encontrar la calle 18 por esta calle hacia el occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70840180001, por este lindero hacia el sur, bordeando el predio por el lindero occidente hasta encontrar nuevamente la calle 18, continuando por esta calle al occidente hasta el cruce con el afluente de la quebrada AltaVista punto de partida.

### **PERÍMETRO URBANO DE SAN ANTONIO DE PRADO**

Partiendo del cruce de la Carrera 87 con la carrera 88 a la altura del lindero norte del predio con código 80030040022, continuando por la carrera 87 en sentido sur oriente hasta el empalme con la calle 36Sur, siguiendo por esta calle al suroriente hasta el empalme con la calle 37 Sur por esta hacia el oriente hasta empalmar con la carrera 82D, continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta el empalme con la Calle 37B sur, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 82A , continuando por esta carrera al sur hasta el cruce con el caño naranjito,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

tomando el cauce de este caño aguas abajo hasta encontrar la calle 37 sur, continuando por esta calle hacia el nororiente hasta el cruce con el caño la oculta, continuando por el cauce de este caño aguas abajo hasta el cruce con el lindero sur del predio con código 80040000010, continuando por este lindero en sentido suroriental hasta empalmar con el lindero sur occidente del predio con código 80040000350, continuando por este lindero en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 72A , por esta carrera al sur occidente hasta encontrar el caño Horizontes, por el cauce de este caño aguas abajo hasta su desembocadura en la Quebrada doña María por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Zulia , por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con la Carrera 60D, continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta encontrar la calle 36A Sur, siguiendo por esta calle en sentido nororiente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 80050000010, continuando por este lindero hacia el noroccidente y luego bordeando el predio hacia el oriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 80050000016, continuando por este lindero en sentido suroriental hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 80050000007, continuando por este lindero en sentido sur oriente hasta el empalme con la Carrera 55C, continuando por esta carrera al suroriental hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80050000006, continuando por este lindero hacia el sur occidente hasta encontrar la quebrada doña María a la altura de la Carrera 55D, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Limona, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80004400001, continuando por el lindero de este predio en sentido sur oriente hasta la carrera 67 por esta carrera hacia el oriente y por su prolongación hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 80005000039, tomando este lindero oriente hacia el sur hasta empalmar con la carrera 65, tomando esta carrera en dirección sur , pasando por los linderos oriental de los predios con códigos 80019990003 80004450001, continuando por estos linderos y bordeando el predio 80004450001 en sentido noroccidental, hasta empalmar con el lindero occidental del predio con código 80004450004, continuando por este lindero en sentido noroccidental hasta encontrar la Calle 71 Sur, continuando por esta vía en sentido noroccidental hasta empalmar con la carrera 68, continuando por esta carrera en sentido norte hasta empalmar con la carrera 67A ,continuando por esta al norte hasta encontrar el cauce de la quebrada La Limona tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intercepción con la cota 1858, tomando esta cota en sentido oriente y luego norte hasta encontrar

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

la calle 56 sur, tomando esta calle hacia el occidente hasta empalmar con la Carrera 75, siguiendo por esta carrera al norte calle 48 Sur por esta calle en sentido oriente hasta el cruce con la carrera 71, tomando esta carrera al norte hasta el lindero sur del predio con código 80000480014, por este lindero al oriente hasta el cruce con el lindero occidente del predio con código 80000480006 , por este lindero occidente hacia el sur , tomando el lindero sur y continuando con este lindero en sentido oriente por este lindero hasta su cruce con la carrera 69, por esta carrera hacia el noroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80980110001 , tomando este lindero en sentido norte, luego por el lindero norte hacia el occidente hasta empalmar con la calle 47 Sur, continuando por esta calle al occidente hasta encontrar el lindero occidental del predio con código 80980090075, continuando por este lindero al norte hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 80980090002, continuando por el lindero bordeando el predio por el lindero occidente hacia el norte hasta encontrar la servidumbre 72-16, por esa servidumbre al nororiente, hasta su cruce con la calle 45 sur, tomando esa calle en sentido occidente hasta encontrar la servidumbre 72-226, continuando por esta servidumbre hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980100019, continuando por este lindero norte pasando por los linderos norte de los predios con códigos 80980100029 , 80980100030, continuando por el lindero norte y occidente de este último predio hasta empalmar con el lindero sur de los predio con código 80980100032 y 80980100031, continuando por estos linderos hacia el noroccidente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 80980100035, continuado por este lindero hacia el norte hasta encontrar el cauce de la quebrada la manguala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la chorrera a la altura de la Calle 46A sur, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la Carrera 85 , por esta carrera en sentido sur occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada la Manguala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba , hasta encontrar el afluente de la quebrada por este afluente aguas arriba hasta interceptar la cota 2020, siguiendo por esta cota hacia el norte hasta interceptar la quebrada la chorrera, a la altura de la calle 44B por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intercepción con el lindero oriente del predio con código 80030000063, por este lindero en sentido nororiente hasta interceptar la cota 2000, por esta cota en sentido oriente hasta interceptar la carrera 84, tomando la carrera 84 hacia el norte hasta encontrar los linderos sur de los predios con código 80005470001, 80005470002, continuando por estos linderos hacia el occidente y bordeando el predio 80005470002, por el costado occidental hasta empalmar con el lindero del predio código 80030000067, continuando por este

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

lindero hacia el norte hasta empalmar con el lindero nororiental del predio con código 80030000124 , continuando por el lindero, en sentido norte, hasta empalmar con el lindero nororiental del predio con código 80030000068 , continuando por este lindero en sentido noroccidental hasta su cruce con la calle 38 sur, por esta calle en sentido noroccidente hasta empalmar con la carrera 88, continuando por la carrera 88 en sentido noroccidental hasta su cruce con la carrera 87 a la altura del predio del lindero norte del predio con código 80030040022, punto de partida.

### **PERIMETROS SUELO DE EXPANSIÓN SUELO DE EXPANSIÓN CALASANZ**

Partiendo del cruce Calle 49B con la vía que conduce a la invasión Olaya Herrera, (perímetro urbano) continuando por esta vía en sentido norte hasta encontrar el lindero occidental del predio identificado en Catastro como (calle 55 N°085D-900 M.I 5084970, cod 60 97-023-05 ) continuando por este lindero hacia el norte hasta el caño Torres de Olaya, por el cauce de este caño aguas abajo hasta encontrar la cota 1630; continuando por esta cota hacia el oriente hasta encontrar el lindero occidental de la Urbanización Colinas de Calasanz, siguiendo por este lindero hacia el sur hasta su cruce con la Calle 57C, continuando por esta calle hacia el sur hasta su cruce con la Calle 57C, continuando por esta calle hacia el sur hasta su cruce con el lindero nor-occidental del Conjunto Residencial Los Farallones , siguiendo por este lindero hacia el sur hasta encontrar la Calle 50 A , continuando por esta calle el sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio identificado en Catastro como (Calle 50 A Cra 86 00009 MI 5100019 cod. 6097001-09) tomando este lindero en dirección sur hasta encontrar el lindero del predio identificado en Catastro como (CI50 Cr086 01 cod. 6097001-10-cesión cedida al Municipio como espacio público) por el lindero de la cesión al sur-occidente y luego al oriente hasta encontrar la quebrada la Mina; por el cauce de ésta aguas arriba hasta encontrar la cota 1620; por esta cota al sur hasta encontrar un camino que viene del barrio la Pradera; por este camino en sentido occidente hasta la cota 1650; continuando por esta cota al sur hasta su cruce con la calle 49B, siguiendo por esta calle en sentido noroccidente hasta encontrar con la vía que conduce a la invasión Olaya Herrera punto de partida.

### **SUELO DE EXPANSIÓN EDUARDO SANTOS**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** De la intersección de la quebrada La Leonarda 1 con la cota 1695 y por ésta en dirección nor-oriente hasta el cruce de la quebrada La Leonarda; por el cauce de ésta aguas abajo hasta su intersección con la línea del perímetro urbano.

**Oriente:** Se continúa por la línea del perímetro urbano hasta su intersección con la cota 1695.

**Occidente:** Por la cota 1695 en dirección norte hasta encontrar la quebrada La Leonarda 1, punto de partida.

### SUELO DE EXPANSIÓN EL NORAL

**Norte:** Partiendo del perímetro urbano desde el punto de la proyección del nacimiento de la quebrada La Matea y siguiendo por esta proyección en sentido sur, hasta encontrar el cauce de la quebrada La Matea, siguiendo por este cauce aguas abajo hasta su intercepción con la cota 1620, continuando por esta cota límite perímetro urbano hasta encontrar la depresión El Noral.

**Oriente:** Continuando en sentido oriente, por la depresión el Noral (perímetro urbano) hasta encontrar el paso vial del caño El Noral con la prolongación de la carrera 89C y continuando por esta vía en sentido suroccidental hasta la calle 31E; por la prolongación de esta calle en sentido noroccidente hasta la carrera 89D y bordeando el conjunto residencial Altos del Castillo F-II hasta encontrar la quebrada La Picacha.

**Sur:** Por la quebrada La Picacha aguas arriba hasta la desembocadura del caño Las Margaritas.

**Occidente:** Continuando por el cauce del caño Las Margaritas aguas arriba y su prolongación hasta la cuchilla Aguas Frías en la cota 1700, continuando por esta cota en sentido nororiente hasta su cruce con la línea del perímetro urbano a la altura del cruce con el camino que baja de la cuchilla Monteverde, continuando por este camino hasta su cruce con la proyección del nacimiento de la Quebrada La Matea (perímetro urbano) punto de partida.

### SUELO DE EXPANSIÓN LAS MERCEDES

**Norte:** Pariendo de lindero Norte del predio código catastral 70020000002, matrícula inmobiliaria 41770 a la altura del cruce de la prolongación CR 101A con el perímetro urbano CL31B, y continuando por el perímetro urbano hacia el oriente,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

hasta encontrar la prolongación de la CR 89DD, a la altura del lindero oriental del predio antes mencionado.

**Oriente:** Siguiendo por el lindero oriental del predio código catastral 70020000002 hacia el sur, hasta encontrar la calle 31.

**Sur:** Por la calle 31 hacia el occidente y continuando por el lindero del predio hasta encontrar el caño las violetas, continuando por este caño aguas arriba, siguiendo por el lindero del predio código catastral 70020000002 desde el punto coordenadas E 829.547, N 1181187, hacia el occidente hasta encontrar el punto coordenadas E 829.196; N 1181.289.

**Occidente:** Desde el punto coordenadas E 829.196; N 1181.289, lindero predio código catastral 70020000002 hacia el norte, hasta encontrar el perímetro urbano (CL 31B), punto de partida.

### SUELO DE EXPANSIÓN SAN ANTONIO DE PRADO -1

**Norte:** Partiendo del cruce de la Calle 45 Sur con la carrera 76 a la altura del predio código 80980100030, y siguiendo el lindero norte de este predio , bordeando el lindero oriente, luego continuando por el lindero norte del predio códigos 80980100029, hacia el oriente hasta llegar a la servidumbre 72-226, pasando por el predio código 80980100019, continuando por la servidumbre 72-226 hacia el sur hasta el cruce con la calle 45 Sur , siguiendo por esta calle al oriente hasta encontrar la servidumbre 72-16, luego hacia el sur por la prolongación de esta servidumbre pasando por los linderos oriental de predios con códigos 80980090053, 80980090064 y 80980090060, por estos linderos hacia el sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980090071, continuando por este lindero norte en sentido oriente y pasando los predios 80980090072, 80980090073 , hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 80980090073, continuando por el lindero de este predio hacia el sur y luego hacia el occidente hasta el cruce con el lindero oriente del predio 80980090070, por este hacia el sur pasando por el predio 80980090069, hasta encontrar el lindero oriental del predio con código catastral 80980090011, continuando por este lindero al sur hasta encontrar el lindero norte del predio código 80980090089, por este lindero hacia el oriente hasta encontrar la servidumbre 72-106, luego por esta al norte , bordeando el lindero del predio 80980090092 por el costado occidente y luego norte, siguiendo al norte pasando por el lindero occidental de los predios 80980090083, 80980090084 y 80980090085, luego continuando por el costado norte de este último predio hacia

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el oriente hasta encontrar la servidumbre 72-56, por esta servidumbre en sentido norte, pasando por el lindero occidente del predio 80980090078 luego pasando por el lindero norte del predio 80980090079, igualmente bordeando el lindero norte del predio 80980090077, continuando por el lindero oriente del predio 80980090076, luego sur hasta llegar a la servidumbre 72-56, luego siguiendo por esta servidumbre al sur, hasta el cruce con la Calle 47 sur, continuando por la Calle 47 Sur en sentido oriente hasta encontrar el lindero sur del predio 80980110002, siguiendo por el lindero de este predio bordeando por el oriente , hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980110001.

**Oriente:** siguiendo por este lindero norte del predio con código 80980110001 y luego oriente hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 80000480006, continuando por este lindero de este predio y luego por el sur y occidente hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80000480020, por este lindero al occidente hasta encontrar la Carrera 71 continuando en sentido sur por la carrera 71, hasta encontrar la calle 48 Sur.

**Sur:** Se continúa por la calle 48 Sur hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 76

**Occidente:** Continuando por la Carrera 76 hacia el norte hasta encontrar el lindero sur del predio con código 80980070061, luego continuando por este lindero sur y bordeando los linderos sur ,occidente y norte del predio 80980070050 se continua por este lindero norte en sentido oriente, pasando luego por el lindero norte del predio con código 80980070049 igualmente hacia el oriente hasta encontrar nuevamente la Carrera 76, luego tomando la Carrera 76 hacia el norte hasta encontrar el lindero sur de los predios con código 80980070047, 80980070075 continuando por estos linderos en sentido occidente hasta encontrar la servidumbre 45 sur-152, siguiendo por esta al occidente hasta encontrar los linderos occidente de los predios con código 80980070082-80980070037-80980070036, luego por los linderos norte de los predios con códigos 80980070034-80980070035-80980070033-80980070032-80980070031-80980070030- 80980070029 y 80980070028 hasta el cruce nuevamente con la Carrera 76, siguiendo por esta Carrera hacia el norte hasta encontrar la Calle 45 Sur, luego continuando por la Calle 45 Sur hacia el norte hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980100030, punto de partida.

#### 4. SUELO DE EXPANSIÓN SAN ANTONIO DE PRADO -2

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero occidente del predio código 80980020047, con la quebrada Cabuyala, y continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta en encontrar el cruce de la Carrera 48 Sur con la Carrera 75.

**Oriente:** Continuando por la Carrera 75 hacia el Sur hasta el cruce con la cota 1860 continuando por esta cota en sentido sur hasta encontrar el cauce de la quebrada la Limona

**Sur:** continuando por el cauce de la quebrada la limona aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 80980010001, siguiendo por este lindero hacia el norte hasta el cruce con la Calle 50 Sur a la altura del lindero norte del predio anterior, continuando por la Calle 50 sur en sentido nororiente hasta el cruce con el lindero occidente del predio 8098001001, continuando por el lindero hacia el norte hasta encontrar la quebrada la Manguala, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con el lindero oriente del predio 80020000054, continuando por este lindero al sur hasta su intersección con la Calle 50 Sur, continuando por la Calle 50 Sur al occidente hasta su intersección con la cota 1950.

**Occidente:** Partiendo de la intersección Calle 50 Sur con la cota 1950 y continuado por esta cota en sentido occidente y norte hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 80020000054, continuando por este lindero hacia el oriente y luego por los linderos occidente de los predios con código 80980020010, 80980020045, y 80980020047, a la altura del cruce con la quebrada Cabuyala punto de partida.

**PERIMETROS SUBURBANOS**  
**Categorías de Desarrollo Restringido**  
**CORREGIMIENTO DE PALMITAS**  
**CENTRO Poblado - VEREDA URQUITÁ**  
**Polígono de Tratamiento: PA-MI-01**

**Norte:** Desde el cruce de la prolongación del nacimiento de la quebrada La Melona con el lindero nororiente del predio con código 50860040009 sobre la vía de acceso continuando por la vía hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 50860040008 a la altura de la vía de acceso , continuando por este lindero vía de acceso en dirección suroriente a la altura de los linderos norte de los predios con códigos 50860040003, 50860040001,luego por el lindero norte de este último predio hasta encontrar los puntos del 1 al 26 con coordenadas E= (820691, 820698,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

820710, 820719, 820729 820743, 820761, 820774, 820778, 820786, 820792, 820798, 820807, 820815, 820826, 820832, 820838, 820846, 820853, 820860, 820866, 820873, 820883, 820890, 820899, 820905) N= (1196011, 1196016 1196022, 1196027, 1196032, 1196037, 1196043, 1196047, 1196051, 1196059, 1196065, 1196071, 1196079, 1196085, 1196091, 1196093, 1196095, 1196096, 1196098, 1196098, 1196097, 1196094, 1196092, 1196089, 1196086), este último punto en el cauce del afluente de la quebrada La Arenera.

**Oriente:** Por el cauce del afluente de la quebrada La Arenera aguas abajo, hasta su intersección con la cota 1750

**Sur:** Continuando por la cota 1750 en dirección sur-occidente hasta su intersección con los puntos del 1 al 10 coordenadas E= (820445, 820438, 820434, 820429, 820425, 820423, 820421, 820418, 820417, 820415) N= (1195895, 1195903, 1195911, 1195920, 1195928, 1195935, 1195941, 1195953, 1195959, 1195969) este último punto en el cauce del caño la Melona.

**Occidente:** Tomando el cauce del caño la Melona aguas arriba y su prolongación hasta su intersección con el lindero nororiente del predio con código 50860040009 a la altura de la vía de acceso punto de partida

### **SUBURBANO LA ALDEA 2 Polígono de Tratamiento: PA-CSN3-01**

**Norte:** Partiendo de la vía de acceso a los predios del sector y que divide el predio con código 50870020069 denominado como Finca La Esperanza, y siguiendo por esta vía hacia el oriente, luego pasando por los linderos norte de los predios con códigos 50870020068 50870010025 50870010022, en sentido suroriental hasta encontrar el lindero occidente 50870010020, continuando por el lindero occidente de este predio hasta encontrar el cauce de la quebrada la Causala.

**Oriente:** Continuando por el cauce de la quebrada la Causala aguas abajo hasta su intersección con la cota 1840.

**Sur:** Continuando por la cota 1840 en sentido occidente hasta la prolongación del nacimiento del afluente de la quebrada el Matadero, continuando por el nacimiento de este afluente aguas abajo hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 50050000001.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Occidente:** Continuando por el lindero oriente del predio con código 50050000001, en sentido noroccidente hasta la vía de acceso, que es lindero norte del predio con código 50050000067, a partir de esta vía cruzando desde el punto donde inicia el lindero norte del predio anterior hasta encontrar el lindero sur del predio con código 50050000065, tomando el lindero sur de este predio en sentido occidental hasta encontrar el cauce de la Q. Aguas Claras, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 50050000065, siguiendo por este lindero al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 50050000020, continuando por este lindero occidente en sentido nororiente hasta interceptar la cota 1660, continuando por esta cota hacia el nororiente hasta encontrar el cauce del afluente de la quebrada el Matadero, tomando el cauce de este afluente aguas arriba hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 50870020053, continuando por este lindero hacia el norte y luego siguiendo por el lindero oriente del mismo predio hacia el sur, hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 50870020054, continuando por este lindero norte del predio hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1695, tomando por esta cota hacia el sur oriente hasta encontrar el lindero noroccidente del predio con código 50870020041, siguiendo por este lindero al oriente y siguiendo por el lindero oriente del mismo predio, hasta empalmar con lindero oriente del predio con código 50870020018, continuando por este lindero en sentido suroriental hasta encontrar el lindero norte del predio con código 50870020019, continuando por este lindero en sentido nororiente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 50870020020, continuando por el lindero occidente de este predio pasando por el lindero occidente del predio con código 50870020056, en sentido nor-oriental y luego norte pasando por los linderos occidente de los predios con códigos 50870020057, 50870020067, 50870020069, hacia el norte hasta encontrar, la vía de acceso a los predios del sector y que divide el predio con código 50870020069 denominado como Finca La Esperanza, punto de partida.

**SUBURBANO LA ALDEA - CENTRALIDAD**  
**Polígono de Tratamiento: PA-CSN4-01**

**Norte:** Desde el cruce del lindero sur del predio con código 50050000001y el cauce de la quebrada El Matadero, por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta su nacimiento y luego por su prolongación hasta encontrar la cota 1840, siguiendo por esta cota en dirección oriente hasta interceptar el cauce de la quebrada la Causala.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Oriente:** Continuando por el cauce de la Quebrada la Causala aguas abajo hasta encontrar la vía al túnel occidente en la La Frisola.

**Sur:** Siguiendo por la vía al túnel occidente en la La Frisola en sentido noroccidente hasta encontrar el cauce de la quebrada El Matadero.

**Occidente:** Tomando el cauce de la quebrada El Matadero aguas arriba hasta el cruce del lindero **Sur:** del

**CENTRO POBLADO PALMITAS CENTRAL**  
**Polígono de Tratamiento: PA-CSN1-05**

**Norte:** Partiendo del cruce de la quebrada Causala con la carretera al Mar, y por esta en dirección oriente hacia Medellín hasta su cruce con la quebrada El Cementerio.

**Oriente:** Continuando por el cauce de la quebrada El Cementerio aguas abajo hasta el cruce con el lindero sur del predio con código 50890010049, continuando por este lindero sur en sentido occidente, hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 50040000095, continuando por este lindero al sur hasta su cruce con la carrera 35.

**Sur:** Por la carrera 35 al occidente, a la altura los linderos sur de los predios con códigos 50040000129, 50040000128, 50040000126, 50040000124, 50040000123, continuando por la carrera 35 en sentido noroccidente hasta el punto donde se encuentran el lindero oriente y sur del predio con código 50040000143.

**Occidente:** Continuando por la carrera 35 hacia el norte hasta interceptar la cota 1950, por esta cota en sentido noroccidente hasta su cruce con el afluente de la quebrada Causala, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la carretera al mar punto de partida.

**CORREGIMIENTO DE SAN CRISTOBAL**  
**CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO**  
**Polígono de Tratamiento: SC-CSN3-02**

**Norte:** Partiendo del cruce de la vía al Pedregal en el lindero occidente del predio 60090000148 a la altura del lindero norte código 60150000006 denominado Villa Paola (matricula 27315), y continuando por el lindero norte de este predio al oriente pasando por los linderos norte de los predios con código 60150000003,

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

60150000006, 60150000005, 60150000004, 60150000002, por estos linderos norte al oriente hasta encontrar el cauce de la quebrada La Bermejala, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60090000157, continuando por el lindero sur de este predio al oriente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60090000095 de nombre Olga Lucia (numero catastral 950121726)

**Oriente:** Continuando por el lindero sur del predio con código 60090000095, en sentido occidente, y luego por el lindero occidente de este mismo predio hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 60090000096, continuando por el lindero norte al occidente y luego por el lindero occidente de este mismo predio hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000043, continuando por el lindero occidente de este predio hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 60090000003, continuando por este lindero al sur encontrar el lindero norte del predio con código 60090000005.

**Sur:** por este lindero norte del predio con código 60090000005 hacia el occidente y luego por el lindero occidente de este predio hasta su cruce con la cota 1930, por esta cota al occidente hasta su cruce con la vía que es lindero oriente del predio con código 60090000027 y 60090000028 vía a Pedregal.

**Occidente:** Siguiendo por la vía hacia el nororiente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60090000027 y 60090000028, continuando por este lindero de este último predio hasta interceptar la cota 1970, continuando por esta cota en sentido nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Tierra Grata, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60090000041,, continuando por este lindero sur al oriente hasta encontrar la cota 1990, continuando por esta cota al oriente hasta empalmar con el lindero sur del predio código 60890030065 continuando por este lindero sur hasta encontrar el cauce de la quebrada La Bermejala, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 60090000173, continuando por el lindero norte al occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60090000148, por este lindero al norte hasta encontrar la vía que conduce a Pedregal, punto de partida.

**CENTRO POBLADO PAJARITO  
Polígono de Tratamiento: SC-CSN3-03**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** Partiendo del cruce de la quebrada La Cican con la cota 2010, y siguiendo por la cota al oriente hasta encontrar el cauce de la Quebrada la Corcovada

**Oriente:** Continuando por el cauce de la Quebrada La Corcovada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada la García.

**Occidente:** Siguiendo por el cauce de la quebrada la García, aguas arriba hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60980280011, continuando por el lindero sur de este predio en dirección occidente hasta encontrar el lindero occidente de los predios con códigos 60980280011, 60980280012 , continuando por estos linderos occidentes hacia el noroccidente hasta su cruce con la calle 67, siguiendo por la calle hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 99, tomando esta carrera hacia el norte, pasando por la transversal 67A, continuando por la carrera 99 al norte hasta el cruce con el lindero occidente del predio con código 60980250002, continuando por el lindero occidente del predio y luego norte hasta encontrar la transversal 67<sup>a</sup>, continuando por esta vía en sentido norte, hasta su cruce con la calle 68, siguiendo por la calle 68 al occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60980380019, por este lindero hacia el sur y luego siguiendo por el lindero sur del predio hacia el occidente hasta su cruce con el cauce de la quebrada La Puerta o Borbollona , por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la carrera 104, continuando por esta carrera al oriente hasta su cruce con la cota 2010, siguiendo por esta cota en dirección oriente hasta su cruce con la quebrada la Cican punto de partida.

### **AREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Polígono de Tratamiento: SC-API-13**

**Norte:** Desde el cruce del lindero occidente con el lindero norte del predio con código 60090000096 (Centro Educativo Pedregal Alto matricula inmobiliaria 338655), y continuando por este lindero norte al oriente, hasta encontrar el lindero norte del predio con código 60090000003 (La Teresita, con matricula inmobiliaria 5173057), continuando por este lindero norte al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000050 , por este lindero occidente en sentido noroccidente y luego por el lindero norte de este mismo predio hacia el oriente.

**Oriente:** Continuando por el lindero oriente del predio con código 60090000050 al sur hasta el perímetro urbano a la altura de la calle 72, lindero sur del predio anterior.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Sur:** Siguiendo por el perímetro urbano a la altura de la calle 72 al occidente lindero sur del predio con código 60090000050 (Congregación Padres Redentoris, numero catastral 960079616) hasta encontrar el lindero occidente de este mismo predio; por este lindero occidente hasta encontrar los puntos de coordenada 1 (E= 828.886 N= 1.187.200); 2 ( E= 828.849 N= 1.187.195) luego continuando por el lindero norte del predio con código 60090000001 ( Finca La Piedra, matricula inmobiliaria 172417) por este lindero norte al occidente , y luego por el lindero occidente del mismo predio hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 60090000003 , por este lindero al sur hasta empalmar con la calle 67, siguiendo luego por esta calle al suroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60090000004, por este lindero al norte y luego por el lindero norte y occidente de este predio hasta tomar nuevamente la calle 67 a la altura del lindero sur del predio con código 60090000005 (matricula inmobiliaria 111478) , por este lindero sur hasta encontrar el lindero occidente de este mismo predio.

**Occidente:** Continuando por el lindero occidente del predio código 60090000005, al norte y luego por el lindero norte hacia el oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000003, por este lindero occidente en sentido norte hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000043 , por este lindero al norte hasta encontrar el lindero sur del predio código 60090000096, continuando por el lindero sur de este predio en sentido occidente y luego por el lindero occidente de este mismo predio hasta su cruce con el lindero norte punto de partida.

#### Polígono de Tratamiento: SC-CSN4-03

**Norte:** Partiendo del cruce de la vía pedregal a la altura de los linderos oriente de los predios con códigos 60090000027,y 60090000028 con la cota 1930, y continuando por esta cota en sentido oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000005, por este lindero occidente hacia el sur hasta encontrar la calle 67, continuando por la calle 67 al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000004, continuando por los linderos norte y oriente de este mismo predio hasta tomar nuevamente la calle 67, por esta calle al oriente hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 60090000003, continuando por este lindero al nor oriente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 60090000001, siguiendo por este lindero hasta encontrar los puntos de coordenadas 1 (E= 828.886 N= 1.187.200); 2 ( E= 828.849 N= 1.187.195)

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Oriente:** A partir de los puntos anteriores siguiendo por el lindero oriente del predio con código 60090000001 (Finca La Piedra matricula inmobiliaria 172417) en sentido suroriente hasta encontrar el perímetro urbano a la altura de la carretera al mar(perímetro urbano).

**Sur:** Continuando por el perímetro urbano al occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 60100000029, por este lindero occidente a la altura del perímetro urbano al sur y luego continuando por el lindero sur de este mismo predio y el perímetro urbano hacia el occidente hasta su cruce con la carrera 129,

**Occidente:** Continuando por esta carrera 129 en sentido nororiente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60090000010 (Casa Coima matricula inmobiliaria 133565) por el lindero occidente del predio código 60090000010 al occidente hasta el cruce con el lindero sur del predio 60090000023 ( Finca Villa Catalina matricula inmobiliaria 145700)continuando por este lindero sur y luego por el lindero occidente (vía) hacia el norte pasando por el lindero occidente del predio 60090000022 por este lindero al norte pasando por el lindero occidente del predio con código 60090000021 y luego por el lindero norte y oriente del predio código 60090000022 (Fca Paulandia, matricula inmobiliaria 112503) hasta encontrar la vía a Pedregal, por esta vía al norte hasta interceptar la cota 1930 punto de partida.

#### **SUBURBANO – CONEXIÓN VIAL ABURRA RIO- CAUCA** **Polígono de Tratamiento: SC-CSN4-02**

**Norte:** Partiendo del punto de coordenada 10 (E=825.335 N= 1.188.277), luego en línea recta al oriente hasta encontrar el punto de coordenada 11 (E= 825.536 N= 1.188.452) luego siguiendo por eje de la vía Finca el Naranjal en sentido suroriente hasta encontrar el punto de coordenadas 12 (E= 825.594 N= 1.188.427).

**Oriente:** desde este último punto y con un retiro de 150 metros paralelo desde el eje de la vía Aburra Cauca, pasando por los puntos 1 (E= 825.740 N= 1.188.272), 2 (E= 826.117, N= 1.187.696), en sentido sur y luego suroriente hasta el punto 3 ( E= 826.512, N= 1.186.621 ), a la altura del perímetro urbano en el cauce de la quebrada la Iguaná, desembocadura de la quebrada La cumbre, por el cauce de la quebrada la Iguana aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Potrera.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Sur:** Por el cauce de quebrada La Potrera Aguas arriba hasta el punto de coordenadas A (E= 827.085, N= 1.185.832) desde este punto al occidente en un retiro de 60 metros desde el eje de la conexión vía Aburra Cauca hasta el punto de coordenadas 4 (E= 826.929, N= 1.185.950) en el empalme con la cota 1900, por esta cota en dirección occidente hasta interceptar el lindero occidente del predio con código 60010000065.

Sur: Continuando por el lindero occidente del predio con código 60010000065 en sentido norte hasta su cruce con el lindero norte en la calle 58, continuando por la calle 58 al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60850070001 continuando por este lindero al norte hasta empalmar con el lindero sur de los predios con códigos 60850090014 60850090016, por estos linderos sur al occidente hasta encontrar la vía vereda el Patio, siguiendo por esta vía al occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada cinco pasos.

**Occidente:** por el cauce de la quebrada cinco pasos aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio 60850090043 (matricula 191755) por este hacia el norte hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 60850060062 por este lindero al oriente y luego empalmando con el lindero norte del predio con código 60850090043 continuando por el lindero occidente del predio hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 60850090047, continuando por el lindero oriente hacia el norte hasta interceptar la cota 1970, por esta cota al norte hasta el cauce de del caño San Cristóbal por el cauce de este afluente aguas abajo hasta el punto 8 de coordenadas (E= 826.147, N= 1.187.516) en el caño San Cristóbal, desde este punto y en un retiro de 150, del eje de la vía conexión Aburra Cauca hacia en noroccidente pasando por el punto 9 (E= 825.874 N= 1.187.516) hasta llegar al punto de coordenada 10 (E= 825.335, N= 1.188.277) punto de partida.

**CENTRO POBLADO LA PALMA**  
**Polígono de Tratamiento: SC-CSN2-02**

**Norte:** Partiendo del cruce del cauce de la quebrada La Lejía en el lindero norte del predio con código 60020000046, y continuando por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1960, por esta cota en dirección oriente hasta encontrar el eje de la vía Calle 59A , continuando por la vía al suroriente hasta interceptar la cota 1950 , por esta cota al oriente y luego norte hasta encontrar el nacimiento de la quebrada cinco pasos , continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la vía a la vereda patio , por esta vía hacia el oriente

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

hasta empalmar en el lindero sur del predio con código 60850090016, por este lindero hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 60850090014, continuando por este lindero hasta encontrar el lindero occidente del predio código 60850070001 (a la altura de la vía de acceso a estos predios) siguiendo por este lindero en sentido sureste hasta encontrar la calle 58.

**Oriente:** Por la calle 58 en sentido suroccidente hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60010000064 en el punto 5 de coordenadas (E= 826.547, N= 1.185.833).

**Sur** A partir de este punto anterior y con un retiro de 45 metros paralelo a la vía carretera la Palma, hacia el occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada La aguada, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1980, por esta cota al occidente hasta interceptar el afluente o ramal de la quebrada La aguada , por el cauce de este ramal aguas arriba hasta interceptar la cota 2020, continuando por esta cota al occidente hasta encontrar el punto de coordenadas 6 (E= 825.536, N= 1.185.405) desde este punto y con un retiro paralelo al eje de la vía carretera la Palma de 45 metros en dirección sur occidente hasta encontrar el punto de coordenadas 7 (E= 825.289, N= 1.185.200) en la cota 2070, por esta cota al occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada Potreritos.

**Occidente.** Continuando por el cauce de la quebrada Potreritos aguas abajo hasta encontrar el lindero nororiente del predio con código 60020000004 (matricula inmobiliaria 296438), continuando por este lindero en sentido noroccidente hasta encontrar la vía que conduce a la vereda La Palma, siguiendo por esta vía al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 60020000046 (matricula 257895), por este lindero hacia el norte hasta encontrar el cauce de la quebrada La Lejía punto de partida.

**CENTRO POBLADO EL LLANO**  
**Polígono de Tratamiento: SC-CSN2-01**

**Norte:** Desde el punto de coordenadas 1 (E= 825.740 N= 1.188.272), sobre el cauce de la quebrada la Culebra y por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60880070004 por este lindero al norte hasta el cruce con la vía al llano continuando por esta vía al sur hasta el cruce del lindero sur del predio con código 60880070002, y siguiendo por este lindero al nororiente hasta interceptar la cota 2050, por esta cota en sentido sur y después nororiente hasta encontrar la prolongación del lindero occidental del predio con

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

código 60880040120 por esta prolongación y por el mismo lindero occidental hasta encontrar el lindero norte de este predio a la altura de la vía de acceso de los predios con códigos 60880040123, 60880040124, 60880040128, siguiendo por la vía en dirección suroriental y luego nororiente hasta empalmar con el lindero occidental del predio con código 60880040128 (matricula inmobiliaria 5052507), por este lindero al norte y luego por el lindero norte y oriente hasta encontrar el lindero sur del predio con código 60880040127 , por este lindero al oriente y su prolongación hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 60880060013(matricula 52069).

**Oriente:** Continuando por el lindero sur del predio con código 60880060013 al oriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 60880060002 (matricula inmobiliaria 435400), continuando por este lindero en sentido suroriental pasando por los linderos occidente de los predios con códigos 60880050031, 60880050012, 60880050014, 60880050010, 60880050004 en dirección sur.

**Sur.** Siguiendo por el lindero norte del predio código 60880050004 hacia el noroccidente, hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 60880050005 , siguiendo por este lindero hasta empalmar con el lindero noroccidente del predio código 60880050006, continuando por este lindero al sur hasta empalmar con el lindero oriente del predio código 60880010002, por este lindero al sur pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 60880010005 y 60880010006 hasta empalmar con el punto 2 (E= 826.117, N= 1.187.696)

**Occidente:** Desde el punto de coordenadas 2 (E= 826.117, N= 1.187.696) Pasando luego por el retiro de eje de la vía Aburra Cauca (de 150 metros) en línea recta hasta el punto de coordenadas 1 (E= 825.740 N= 1.188.272) punto de partida.

**CORREGIMIENTO DE ALTAVISTA  
CENTRO POBLADO – CORAZON EL MORRO  
Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-05**

**Norte:** Partiendo del cruce de la quebrada Ana Díaz con el lindero norte del predio con código 70880150011 y continuando por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta el lindero occidente del predio con código 70880090014, continuando por este lindero en sentido nororiente hasta empalmar con el lindero occidente del predio código 70020000252, siguiendo por este lindero en sentido norte hasta interceptar la cota 1850 , continuando por esta cota al suroriental hasta encontrar el cauce del afluente de la quebrada Ana Díaz, a la altura del predio con código 70880090013,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

continuando por el cauce del afluente aguas abajo hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 7088009001, continuando por este lindero oriente hacia el norte hasta el cruce con el lindero sur del predio con código 70020000255. Continuando por este lindero sur al oriente hasta su cruce con el lindero occidente del predio con código 70020000256, continuando por este lindero occidente hacia el sur hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70020000254, por este lindero hacia el sur hasta interceptar la cota 1800, continuando por esta cota al oriente hasta interceptar el lindero sur del predio con código 70020000260, continuando por este lindero sur del predio anterior hacia el oriente, hasta empalmar con el lindero sur del predio código 70020000264, continuando por este lindero sur hasta su cruce con la Calle 34C por esta calle en sentido suroriente.

**Oriente:** Continuando por la Calle 34C en sentido suroriente hasta encontrar el lindero noroccidente del predio con código 13130280020, continuando por este lindero en sentido suroccidente y por su prolongación hasta el cruce con la Calle 34AB, continuando por esta calle en sentido suroriente hasta empalmar con la calle 34AA, siguiendo por esta calle al oriente hasta su cruce con el lindero oriente del predio con código 70880020042 por este lindero y su proyección hasta encontrar la calle 34A, por esta calle al oriente y luego nororiente hasta empalmar con la calle 113D, continuando por esta calle en sentido nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Ana Díaz, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la calle 34 , por esta calle en sentido suroriente hasta encontrar los puntos del 1 al 38 E=( 828.931, 828.929, 828.924, 828.922, 828.911, 828.882, 828.867, 828.842, 828.830, 828.806, 828.798, 828.775, 828.763, 828.741, 828.719, 828.708, 828.679, 828.671, 828.664, 828.650, 828.636, 828.632, 828.630, 828.625, 828.620, 828.616, 828.613, 828.611, 828.605, 828.602, 828.599, 828.599, 828.601, 828.603, 828.603, 828.599, 828.591, 828.583),  
N=(1.182.635,1.182.632,1.182.627,1.182.626,1.182.623,1.182.621,1.182.620,1.18  
2.620,1.182.620,1.182.611,1.182.611,1.182.614,1.182.617,1.182.624,1.182.633,1.  
182.635,1.182.636,1.182.635,1.182.632,1.182.620,1.182.600,1.182.592,1.182.584  
,1.182.587,1.182.591,1.182.595,1.182.601,1.182.604,1.182.611,1.182.616,1.182.6  
21,1.182.628,1.182.636,1.182.639,1.182.641,1.182.643,1.182.643,1.183.641)

**Sur:** Continuando por los puntos de coordenadas anteriores; alineadas en sentido oriente y luego suroccidente hasta encontrar el lindero occidental del predio con código 70020000299, por este lindero occidental hacia el sur y luego en dirección occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada Monte verde , por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1800, continuando por

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

esta cota en sentido norte y luego occidente hasta interceptar el cauce del caño La Arenera, continuando por el cauce de este caño aguas abajo hasta interceptar la cota 1750, continuando por esta cota en sentido noroccidente hasta su cruce con la quebrada La Guapante, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura del caño Los Pavonis, continuando por el cauce de este caño aguas arriba hasta interceptar la cota 1850, por esta cota en sentido norte hasta interceptar el caño El Morro, por el cauce de este caño aguas arriba hasta su nacimiento, luego por su prolongación en línea recta hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70020000200, continuando por el lindero en sentido sur y luego por el lindero sur hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 70020000201, continuando por este lindero y luego por el lindero sur y occidente por este lindero al norte y luego por el lindero occidente del predio con código 70020000200, continuando por este lindero al norte y luego por el lindero norte de este mismo predio hasta encontrar el punto1 ( $E= 827.192$ ,  $N=1.182.799$ )desde este punto en línea la cota 1905, siguiendo por la cota en sentido oriente hasta el punto 2 ( $E= 827.373 N= 1182.918$ ), desde este punto hasta el punto en la cota 1895 a la altura de los predios con códigos 70020000223 y 70020000224 continuando por esta cota hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70020000225, continuando por este lindero en sentido norte y luego por los linderos norte del predios con códigos 70020000224, 70020000223 y 70020000220, hacia el occidente y luego sur , hasta empalmar con el lindero oriente del lindero 70020000219, continuando por este lindero en sentido noroccidente hasta su cruce con la cota 1850, continuando por esta cota al occidente y luego en sentido nororiente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70020000230, continuando por este lindero al noroccidente y luego por el lindero occidente hasta encontrar la vía de acceso a este predio continuando por la vía de acceso hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70020000235, continuando por este lindero , al norte y luego por el lindero norte hasta encontrar la calle 34B , continuando por la vía al occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70880150012, a la altura del cruce del lindero del predio con código 70880150011 en la quebrada Ana Díaz punto de partida.

**CENTRO POBLADO – AGUAS FRÍAS**  
**Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-06**

**Norte:** Desde el cruce de la Carrera 110 con el lindero sur del predio con código 70020000108 y continuando por este lindero sur hasta encontrar el cauce de la

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

quebrada La Canelona, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta empalmar con el lindero sur con código 70860110039 , continuando por este lindero hacia el oriente, hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70850020022, por este lindero hacia el norte hasta interceptar la cota 1850 continuando por esta cota al occidente hasta encontrar la quebrada la Aguadita, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la cota 1770, continuando por esta cota hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70850070002, continuando por este lindero occidente y pasando también por los linderos occidentes de los predio con códigos 70850060008, 70850060010, y 70850060021 hacia el norte hasta encontrar el lindero oriente de los predio con códigos 70850060021, 70850060013 , y su prolongación hasta interceptar la cota 1770, por esta cota hacia el norte hasta encontrar el cauce de la Quebrada la Calima, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la cota 1750 por esta cota al oriente hasta encontrar el cauce de la quebrada la Calima 1, continuando por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada la Picacha, por el cauce de esta aguas abajo hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70020000156, por este lindero al oriente hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada la Isla en la quebrada la Picacha (perímetro urbano)

**Oriente:** Continuando por el cauce de la quebrada la Isla aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70020000010, siguiendo por este lindero al sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70020000019.

**Sur:** Continuando por el lindero norte del predio con código 70020000019 al occidente y pasando por los linderos norte de los predios con códigos 70020000278, 70020000018 hacia el occidente hasta encontrar los puntos 1 al 5 con coordenadas E= (828.854, 828.815, 828.814, 828.810, 828.807) N= (1.181.335, 1.181.308, 1.181.309, 1.181.312, 1.181.309) este último punto sobre el lindero occidente del predio con código 70020000022, continuando por este lindero occidente al sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70020000023, continuando por este lindero y el lindero norte del predio con código 70020000024 en sentido occidente hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 70020000027, siguiendo por este lindero en dirección norte hasta tomar el lindero norte de este mismo predio hacia el occidente hasta encontrar los puntos de coordenadas 1 (E= 828.667, N= 1.181.318) y 2 (E=828.633, N= 1.181.309) este último punto a la altura del lindero occidente del predio con código 70020000026 , continuando por este

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

lindero al norte hasta su cruce con la Calle 31AA, siguiendo por esta calle al occidente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70020000027, siguiendo por este lindero hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 70020000030, por el lindero en sentido norte hasta encontrar los puntos 1, 2, y 3 con coordenadas (E= 828.280, 828.259, 828.259) (N= 1.181.193, 1.181.181, 1.181.170), respectivamente, este último se encuentra ubicado sobre el lindero oriente del predio con código 70020000035, por este lindero en sentido norte y luego por el lindero norte (Calle 31AA), luego siguiendo por esta vía al suroccidente hasta empalmar con la calle 30, continuando por la calle **al occidente** hasta el cruce con la Carrera 110.

**Occidente:** Partiendo del cruce de la calle 30 con la carrera 110 y continuando por la carrera hacia el norte (borde interno de vía), hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 70020000101, punto de partida.

**CENTRO POBLADO – SAN JOSE DEL MANZANILLO**  
**Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-07**

**Norte:** Partiendo del empalme del lindero sur con el lindero norte de los predios con códigos 70010000136, 70010000138, y continuando por el lindero sur de este último predio en dirección oriente hasta encontrar el cauce del caño el manzanillo en el lindero nororiente del predio con código 70010000129, continuando por el lindero de este predio al sur hasta empalmar con la vía de acceso a los predios del sector con códigos 70010000128, 70010000129 70010000127, por la vía de acceso hacia el oriente hasta empalmar con la vía la piscina, por la vía la piscina al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70010000380, bordeando este predio y continuando por el lindero oriente hacia el suroriente hasta empalmar con la vía la piscina, por esta vía al oriente hasta su empalme con la vía manzanillo.

**Oriente:** Siguiendo por la vía manzanillo en sentido suroccidente hasta encontrar el lindero nororiente del predio con código 70890060001 , Finca La Marina 2 , continuando por este lindero al sur, hasta encontrar el cauce de la quebrada la Guayabala, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Primavera, por el cauce de esta aguas arriba hasta interceptar la cota 1650 (perímetro urbano), por esta cota en sentido oriente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 70890010001, continuando por este lindero oriente al sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70010000013

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Sur:** Continuando por el lindero norte del predio con código 70010000013, al occidente y pasando por los linderos norte de los predios con códigos 70010000014, 7001000001 hasta encontrar el cauce de la quebrada La Primavera por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 1700, continuando por la cota en sentido occidente hasta encontrar la prolongación del lindero oriente del predio con código 70010000028, tomando la prolongación de este lindero y por el lindero mismo hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70010000022, continuando por este lindero occidente en sentido sur, pasando por los linderos occidente de los predios con códigos 70010000021, 70010000019, hasta encontrar el lindero sur del predio con código 70010000018, continuando por el lindero sur y occidente del predio y luego por los linderos occidente de los predios con códigos 70010000029, 70890020017, hasta encontrar la calle 6 sur, a la altura del lindero suroriental del predio con código 70010000066, continuando por este lindero en sentido suroccidente y pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 70010000051, 70010000050, 70010000047 y 70010000045, luego por el lindero sur del último predio, siguiendo por el lindero occidente del mismo predio, hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 70010000046, por el lindero occidente de este predio al norte hasta el cruce con la vía El Jardín, continuando por esta vía y empalmando con el lindero norte del predio con código 70010000053, continuando por este lindero norte en sentido occidente hasta empalmar con el lindero norte del predio 70010000054, hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 70010000077, a la altura de la vía La Marranera Altavista, continuando por la vía al norte hasta encontrar el lindero sur del predio con código 70010000076.

**Occidente:** Continuando por el lindero sur del predio con código 70010000076 en sentido occidente y luego por el lindero oriente del predio con código 70010000112, siguiendo por el lindero oriente de este predio hasta su empalme con la vía La Piscina; continuando por esta vía en sentido nororiente y pasando por el lindero occidente del predio con código 70010000118, continuando por esta vía hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 70010000136, por este lindero al norte hasta encontrar el lindero sur del predio con código 70010000138, punto de partida.

**CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO  
CENTRO POBLADO - POTRERITO  
Polígono de Tratamiento: SAP-CSN2-03**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** Partiendo del cruce de la calle 43 sur con el lindero occidente del predio con código 80030000126, continuando por la calle en dirección nororiente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 80890040002, continuando por este lindero norte en dirección oriente hasta su cruce con la carrera 90D, siguiendo por esta carrera al norte hasta encontrar la calle 42A sur a la altura del lindero norte del predio con código 80890080004, siguiendo por este lindero hacia el norte hasta su cruce con el cauce de la Quebrada Barba Azul, continuando por este cauce aguas abajo hasta su intersección con la cota 2100, tomando la cota en sentido suroriente hasta su intersección con el lindero norte del predio con el código 80890080005, continuando por este lindero hacia el oriente hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 80890070002, continuando por este lindero oriente y por parte del lindero oriente del predio con código 80890070001 en dirección suroriente hasta encontrar nuevamente la cota 2100, siguiendo por esta cota hacia el oriente y luego en dirección sur a la altura de la carrera 87 hasta encontrar la calle 43 sur.

**Oriente:** Continuando por la calle 43 sur en dirección occidente hasta el cruce con los linderos oriente de los predios con códigos 80890060010 80890060009, por estos linderos al sur y luego por el lindero sur de este último predio hasta su intersección con la cota 2100, continuando por esta cota en sentido suroccidente hasta empalmar con el lindero oriente y sur del predio con código 80890060008, continuando por este lindero en sentido sur occidente hasta su intersección con la cota 2100, por en dirección sur hasta encontrar la vía de acceso carrera 90 a la altura del lindero oriente del predio con código 80030000005

**Sur:** Continuando por el lindero norte del predio con código 80030000005 hacia el occidente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 80030000006, continuando por este lindero norte hacia el occidente hasta su cruce con el lindero oriente del predio con código 80030000099.

**Occidente:** Siguiendo por el lindero oriente del predio con código 80030000099 en dirección norte hasta empalmar con los linderos oriente de los predios con códigos 80030000098, 80030000017, continuando por el lindero oriente de este último predio en dirección norte hasta su cruce con la calle 43 sur a la altura del lindero norte del predio con código 80030000126 punto de partida.

**CENTRO POBLADO – LA FLORIDA**  
**Polígono de Tratamiento: SAP-CSN2-04**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** Partiendo del cruce del cauce de la quebrada La Chorrera con el lindero norte del predio con código 80980060106, continuando por el lindero norte de este predio al oriente hasta encontrar el cauce de la quebrada La Chorrera, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada la Mangualá (perímetro urbano), continuando por el perímetro urbano en sentido nororiente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 80980070020.

**Oriente:** Continuando por el lindero norte del predio con código 80980070020, en sentido noriente y luego al sur pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 80980070018, 80980070024, y luego por el lindero sur de los predios con códigos 80980070018, 80980070026, y 80980070025 en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80980070010, por este lindero oriente hacia el sur hasta encontrar la servidumbre 45 sur-152, siguiendo por la servidumbre al oriente y su prolongación hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980070048 hasta encontrar la carrera 76, siguiendo por la carrera al sur y luego por el lindero sur de este mismo predio y pasando por el lindero occidente del predio con código 80980070050, continuando por este lindero occidente, hasta encontrar el lindero norte del predio con código 80980070062, siguiendo por este lindero norte hasta encontrar la carrera 76, por la carrera al sur oriente y luego por la vía (perímetro urbano) al occidente hasta encontrar el cauce de la quebrada la Cabuyala, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 80980020046 nombrado como Las Canchas, por este lindero occidente hacia el sur hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 80020000054, llamado como Melgar, continuando por este lindero al sur hasta encontrar la calle 56 sur, continuando por esta calle al oriente hasta encontrar la carrera 75 por esta carrera 75 en dirección sur hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 80020000052, siguiendo por este lindero al sur hasta encontrar el cauce de la quebrada La Tribuna .

**Sur:** Continuando por el cauce de la quebrada La Tribuna, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada La Limona 1, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80020000048 a la altura del carrera 86.

**Occidente:** Continuando por la carrera 86 hacia el norte y luego por el lindero oriente del predio con código 80020000048 hasta encontrar la Calle 56 Sur , continuando por esta calle en sentido oriente hasta su cruce con la Carrera 85, siguiendo por la carrera en sentido nororiente hasta encontrar el lindero oriente del

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

predio con código 80020000060, continuando por este lindero al norte hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 80020000079, siguiendo por este lindero al norte y luego por el lindero norte al occidente hasta encontrar el perímetro urbano, se continua por el perímetro urbano hasta encontrar el lindero norte del predio 80980060106 a la altura del cruce del cauce de la quebrada La Chorrera, punto de partida.

**CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA  
SUBURBANO – PIEDRAS BLANCAS MATASANO 1  
Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-08**

**Norte:** Partiendo del cruce de la Dg 36 este con el lindero occidente del predio con código 90890010028 y continuando por este lindero en sentido noroccidente, y luego siguiendo por el lindero norte hacia el oriente, luego hacia el norte hasta encontrar la CL 86, continuando por la calle 86 en sentido suroriente hasta encontrar el lindero sur oriente del predio con código 90890010050 (matricula inmobiliaria 5243002).

**Oriente:** Continuando por el lindero suroriente del predio con código 90890010050 hasta empalmar con el lindero noroccidente del predio con código 90110000309 (matricula inmobiliaria 5011815) continuando por este lindero al occidente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 90890010044 (matricula 5024019), continuando por este lindero al occidente y luego por el lindero occidente y su prolongación en dirección sur hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 90890010046( matricula inmobiliaria 5019091), continuando por este lindero hacia el occidente y luego por el lindero occidente de este mismo predio al sur hasta interceptar la cota 2400, continuando por esta cota hacia el suroccidente hasta encontrar el cauce de la quebrada Matasano continuando por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta encontrar los puntos de coordenadas del 1, 3, 4,6 , 7 (E= 842150, 842065, 842028, 841964, 841963,N= 1185869, 1185901, 1185927, 1185957, 1185970 ) hasta el cruce con el lindero norte del predio con códigos 90890010007 ( matricula inmobiliaria 5046655).

**Occidente:** Continuando por el lindero norte del predio con código 90890010007, al oriente y pasando por el lindero norte del predio con código 90890010012 (matricula inmobiliaria 5184767) por este lindero al oriente hasta el cruce con el lindero occidente del predio con código 90890010013 (matricula inmobiliaria 464843), continuando por este lindero occidente hacia el norte y luego por el lindero

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

norte y occidente hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 90890010003 (matricula inmobiliaria 109671), por este lindero al nororiente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90890010014 (matricula inmobiliaria 400539), continuando por el lindero oriente en sentido norte y luego por el lindero noroccidente hacia el suroccidente, hasta encontrar los linderos occidente de los predios con códigos 90890010020, 90890010021, continuando por los linderos occidentes de estos predios en sentido noroccidente y luego por los linderos norte de estos predios hacia el suroriente hasta encontrar la dg 36 este, continuando por la diagonal en sentido noroccidente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90890010028 punto de partida.

**SUBURBANO – PIEDRAS BLANCAS - CHORROCLARIN**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-12**

**Norte:** Partiendo del lindero norte del predio con código 90110000275, con el cruce de la quebrada Chorro Hondo o Clarín, continuando por el lindero norte en dirección oriente hasta empalmar con los linderos norte de los predios con códigos 90110000274, 90110000074, 90110000184 , siguiendo el lindero norte en dirección oriente de este último predio hasta encontrar el lindero oriente del predio.

**Oriente:** Continuando por el lindero oriente del predio con código 90110000184, por este lindero en sentido sur pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90110000229, 90110000230, 90110000231, 90110000268, 90110000269, 90110000270, 90110000271, 90110000272, 90110000071, 90110000197, 90110000196, 90110000198, 90110000199, 90110000200, 90110000203, siguiendo el lindero oriente de este último hacia el sur hasta encontrar el cauce de la quebrada Piedras Blancas o Ávila.

**Sur:** Tomando el cauce de la quebrada Piedras Blancas o Ávila aguas arriba a la altura del lindero sur del predio con código 90110000203, hasta su cruce con el lindero occidente de este mismo predio.

**Occidente:** Continuando por el lindero occidente del predio con código 90110000203, en sentido norte hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90110000069, continuando por este lindero oriente al norte hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90110000193, y luego pasando por los puntos del 1 al 10 E= (841951, 841981, 842004, 842052, 842089, 842113, 842120,

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

842101, 842042, 842004) N= 1184902, 1184906, 1184959 1184975, 1184975, 1184992, 1185037, 1185093, 1185127, 1185120) hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90110000273, continuando por el lindero de este predio hacia el nororiente hasta empalmar con los linderos occidente de los predios con códigos 90110000080, 90110000082, continuando por los linderos occidente de estos predios en sentido noroccidente hasta encontrar el cauce de la Quebrada Chorro Hondo o Clarín a la altura del lindero occidente del predio con código 90110000082, continuando por el lindero occidente del predio y pasando por los linderos occidentes de los predios con códigos 90110000081, y 90110000275 hacia el norte hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90110000275, con el cruce de la quebrada Chorro Hondo o Clarín, punto de partida.

**CENTRO POBLADO – MAZO**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN4-04**

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero sur del predio con código 90110000060 con el lindero occidente del predio con código 90110000059, a la altura de la vía parque Arví, y continuando por este lindero occidente hacia el suroriente hasta encontrar el lindero oriente de este mismo predio, continuando por este lindero al oriente y luego por su prolongación hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90110000313.

**Oriente:** por el lindero oriente del predio con código 90110000313 hacia el sur y luego occidente hasta cruzar el lindero oriente del predio con código 90110000295, continuando por este lindero oriente hasta encontrar los puntos del 1 al 33 con coordenadas E= (842.470, 842.530, 842.537, 842.546, 842.557, 842.568, 842.581, 842.592, 842.602, 842.611, 842.617, 842.619, 842.614, 842.614, 842.614, 842.613, 842.611, 842.609, 842.607, 842.604, 842.598, 842.589, 842.581, 842.572, 842.563, 842.555, 842.540, 842.543, 842.529, 842.532, 842.501, 842.504, 842.503) N= ( 1.183.739, 1.183.755, 1.183.764, 1.183.773, 1.183.778, 1.183.781, 1.183.780, 1.183.776, 1.183.770, 1.183.761, 1.183.750, 1.183.741, 1.183.740, 1.183.736, 1.183.731, 1.183.727, 1.183.723, 1.183.719, 1.183.715, 1.183.713, 1.183.708, 1.183.704, 1.183.703, 1.183.705, 1.183.709, 1.183.713, 1.183.722, 1.183.708, 1.183.704, 1.183.695, 1.183.686, 1.183.676, 1.183.674.), hasta empalmar el lindero occidente del predio con código 90110000053 por este lindero al oriente hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90110000042 , continuando por este lindero oriente hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 90110000044 , continuando por este lindero al occidente hasta encontrar la calle

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

59, siguiendo por la calle hacia el suroriente hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90110000044, continuando por el lindero sur en dirección nororiente hasta cruzar por la vía para encontrar el lindero oriente del predio con código 90110000017, continuando por este lindero al sur y luego tomando el lindero sur y occidente del predio hasta encontrar la calle 59, siguiendo por la vía en sentido suroccidente a la altura del lindero norte de los predios con códigos 90110000309, 90110000018 hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90110000018, continuando por el lindero occidente de este último predio, hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90110000019, continuando al sur por este lindero hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90110000014, continuando por el lindero norte al occidente, pasando por el lindero sur del predio con código 90110000173, continuando al occidente por este lindero y luego por el lindero sur del predio con código 90110000316, hasta la vía parque Arví , por esta vía al sur , hasta encontrar el lindero nororiente del predio con código 90110000213, por este lindero en sentido suroriente pasando también por el lindero nororiente del predio con código 90110000013, y luego por el lindero sur de este predio hasta llegar a la vía parque Arví , continuando por esta vía al sur hasta encontrar los linderos norte de los predios con códigos 90110000007, 90110000006, 90110010015, 90110010018, 90110010019, 90110010020, 90110010021, 90110010022, por estos linderos norte en dirección oriente, y luego por el lindero oriente del predio con código 90110010022, al sur pasando por el lindero oriente y sur del predio con código 90110010001, y continuando por el lindero sur de este predio ,pasando también por los linderos sur de los predios con códigos 90110010002, 90110010003, 90110010005, 90110010006, 90110000308, 90110000002, hasta encontrar los puntos del 1 al 18 con coordenadas E= ( 842.541, 842.540, 842.541, 842.547, 842.557, 842.568, 842.570, 842.588, 842.588, 842.589, 842.594, 842.598, 842.594, 842.597, 842.598, 842.590, 842.570, 842.581) N= ( 1.182.819, 1.189.813, 1.182.796, 1.182.785, 1.182.783, 1.182.775, 1.182.772, 1.182.715, 1.182.696, 1.182.691, 1.182.684, 1.182.661, 1.182.659, 1.182.646, 1.182.635, 1.182.624, 1.182.615, 1.182.596) hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90120000108,

**Sur:** continuando por el lindero occidente con código 90120000108 al occidente y luego por el lindero occidente con código 90120000107, hasta encontrar la carrera 40 Este.

**Occidente:** Continuando por la carrera 40 Este hacia el norte hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90110020001, continuado por este lindero al

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

occidente y luego por el lindero occidente de este predio, pasando por los linderos occidentes hacia el norte de los predios con códigos 90110020002, 90110020004, 90110020005, y luego por el lindero norte en dirección nororiente de los predios con códigos 90110020006, 90110020007, 90110020008 hasta encontrar la vía Arví, continuando por la vía al norte hasta encontrar los linderos sur de los predios con códigos 90110000314, 90110000016, por estos linderos al occidente, y luego por los linderos occidente de los predios hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90110000023, continuando por este lindero y luego por el lindero norte de este mismo predio hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 90110000317, continuando por este lindero al norte hasta su cruce con el lindero sur del predio con código 90110000055, continuando por el lindero sur al occidente y luego por el lindero occidente del predio empalmando con los linderos occidente de los predios con códigos 90110030003, 90110030004, 90110030005, luego por el lindero norte de este último predio, hasta encontrar la vía parque Arví, siguiendo por esta vía al norte hasta encontrar los puntos 1 al 22 de coordenadas E= (842.342, 842.330, 842.326, 842.321, 842.317, 842.310, 842.308, 842.308, 842.306, 842.306, 842.266, 842.265, 842.247, 842.246, 842.257, 842.255, 842.254, 842.255, 842.259, 842.260, 842.261, 842.260) N=( 1.183.817, 1.183.826, 1.183.828, 1.183.829, 1.183.828, 1.183.825, 1.183.825, 1.183.811, 1.183.810, 1.183.787, 1.183.786, 1.183.822, 1.183.822, 1.183.852, 1.183.852, 1.183.857, 1.183.862, 1.183.867, 1.183.872, 1.183.875, 1.183.878, 1.183.883), luego por la vía parque Arví al norte, hasta el cruce de la vía con los linderos de los predios 90110000061 y 90110000060 punto de partida.

**CENTRO POBLADO – MAZO (Los Vasquez)**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-11**

**Norte:** partiendo del cruce del cauce de la quebrada la Caneca en el lindero norte del predio con código 90110000026, predio nombrado como Los Vásquez (numero catastral 900135897) y continuando por el lindero norte de este predio al oriente hasta el cruce con el lindero oriente del mismo predio.

**Oriente:** siguiendo por el lindero oriente del predio con código 90110000026, en sentido sur, hasta el cruce con el lindero suroccidente con el predio con código 90110000025 denominado como El Socolado (matricula inmobiliaria 78007).

**Occidente:** Continuando por el lindero occidente del predio con código 90110000025 hacia el noroccidente y pasando en el mismo sentido nororiente por

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

los predios con códigos 90110000293,(matricula inmobiliaria 78006 y 90110000027( con matricula inmobiliaria 5093170) hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90110000026, por este lindero sur y luego por el lindero occidente en sentido noroccidente y luego nororiente hasta el cruce del cauce de la quebrada La Caneca en el lindero norte del predio código 90110000026 punto de partida.

**CENTRO POBLADO – SANTA ELENA CENTRAL  
Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-04**

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero del predio (cod. 90060000056 Centro Paysandú-SEDE U. Nal.) con el lindero norte identificado en Catastro como (90840030020 MI 44334 ) y continuando por este lindero al oriente hasta su empalme con la vía de acceso a los predios de este sector, continuando por la vía hacia el oriente hasta encontrar los linderos occidente de los predios identificados en catastro con código (90840030034/35/36/42 y lindero norte del predio 90840030041) continuando por estos linderos al norte y luego oriente hasta encontrar la vía principal.(vía a Santa Elena- Medellín).

**Oriente:** Siguiendo por la vía Santa Elena-Medellín hacia el sur-oriente hasta encontrar la quebrada Santa Teresa; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 2550, continuando por esta cota al sur-oriente hasta encontrar el lindero sur-oriente del predio identificado en Catastro como (cod. 90840010012 – MI 5092430 ) continuando por el lindero de este predio en dirección nor-oriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio identificado en Catastro como ( cod. 90840010001 MI 228904 donde funciona la Sede de Acción Comunal Santa Elena.), siguiendo por este lindero al norte y luego al sur hasta su intersección con la quebrada la Cerca, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Avícola, continuando por el cauce de la quebrada La Avícola aguas abajo hasta su cruce con la vía Santa Elena.- Medellín.

**Sur:** Continuando por la vía hacia Medellín hasta su cruce con la quebrada Azucena, por el cauce de esta quebrada aguas arriba (ver plano) hasta su nacimiento, punto donde se encuentra con el lindero del predio identificado como (cod 90060000055 MI 5176058 Paysandú).

**Occidente:** Siguiendo por el lindero del predio Paysandú hacia el norte hasta su intersección con lindero norte del predio identificado en Catastro como (cod 90840030020 MI 44334) punto de partida.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **CENTRO POBLADO – BARRO BLANCO Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-10**

**Norte:** Desde el cruce del afluente sobre la vertiente derecha de la quebrada La Ruiz a la altura del lindero norte del predio con código 90800010008 (matricula inmobiliaria 36358) siguiendo por este lindero al oriente hasta su cruce con el lindero occidente del predio con código 90130000074 (matricula 5011799) por este lindero al sur oriente hasta su cruce con el límite Municipal.

**Oriente:** Continuando por el límite Municipal hacia el sur, (a la altura de la Transversal 51A) hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90800010021(numero catastral 960106754)

**Sur:** Continuando por el límite Municipal en sentido sur hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90130000168 (matricula inmobiliaria 5181249)

**Occidente:** Siguiendo por el lindero occidente del predio con código 90130000168 al norte y pasando por el lindero occidente del predio código 90130000166 (matricula inmobiliaria 5181247) y luego por el lindero norte de este predio hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 9013000009 (numero catastral 900136042), por este lindero al oriente hasta el cruce con el lindero occidente del predio con código 90130000184 (matricula inmobiliaria 478579), por este lindero hacia el sur hasta interceptar la cota 2510, por esta cota al oriente hasta encontrar el lindero noroccidente del predio con código 90130000004 (matricula inmobiliaria 188809) continuando por este lindero en dirección nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Piedra Gorda (afluente), por el cauce de este afluente aguas arriba hasta interceptar la cota 2500, continuando por la cota hacia el nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Piedra Gorda (afluente), a la altura del lindero nororiente del predio con código 90130000011( numero catastral 900136038), continuando por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90130000010 (matricula inmobiliaria 229439) continuando por el lindero de este predio en sentido oriente hasta su cruce con el lindero oriente del predio con código 90130000016 (matricula inmobiliaria 205504), siguiendo por el lindero oriente de este predio hacia el norte, hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90130000022 (matricula inmobiliaria 434964 ), por este lindero hacia el norte hasta encontrar la diagonal 48 Este vía de acceso al predio nombrado como El Rosal, por esta vía al noroccidente hasta encontrar el lindero nororiental del predio con código 90130000031( numero catastral 900136040) por este lindero y luego por el lindero oriente ( afluente Quebrada la

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Ruiz) en sentido suroriente hasta encontrar el lindero nororiente del predio con código 90800010058, a la altura de la desembocadura del afluente Quebrada la Ruiz en la Quebrada la Ruiz, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90130000133, 90130000099, 90130000076, 90130000100, hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90800010008 (matricula inmobiliaria 36358) punto de partida.

**SUBURBANO – PIEDRA GORDA Y EL PLACER**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-07**

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero norte del predio con código 90120000046 con la quebrada San Roque, continuando por el lindero del predio al oriente y luego por el lindero oriente a la altura del afluente de la quebrada San Roque y continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero sur del mismo predio, continuando por este lindero al occidente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90120000130 , continuando por este lindero occidente hacia el sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90790010030, por este lindero al oriente hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90790010018, siguiendo por el lindero al oriente a la altura del cauce del afluente Quebrada Piedra Gorda, siguiendo por el lindero del predio al oriente y luego por el lindero sur hasta encontrar los linderos de los predios con códigos 90790010019 y 90790010031, continuando por estos linderos hacia el nororiente y luego por el lindero oriente del predio con código 90790010031 hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90120000035, continuando por este lindero en sentido suroriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90120000018, siguiendo por este lindero occidente a la altura de la quebrada afluente Piedra Gorda, por el cauce de este afluente aguas arriba y luego por su prolongación hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90120000018,

**Oriente:** Por el lindero occidente del predio con código 90120000018 en sentido sur hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90120000134, por este lindero al sur y luego suroriente hasta encontrar la Carrera 47 Este, en el cruce con el límite municipal; continuando por el límite municipal al sur hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90060000103, por este lindero sur hasta su cruce con la Carrera 47 Este, por los linderos oriente de los predios que bordean esta vía al suroccidente, hasta encontrar el lindero suroccidente del predio con código 90070000005, siguiendo por el suroccidente de este lindero hasta

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

empalmar con el lindero oriente del predio con código 90810010018, siguiendo hacia el norte por el lindero de este predio hasta encontrar el nacimiento de la quebrada El Escurridero, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la desembocadura en la quebrada Santa Bárbara, continuando por el cauce de la quebrada Santa Bárbara aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Marucha.

**Occidente:** Siguiendo el cauce de la quebrada La Marucha aguas arriba hasta su nacimiento y luego por su prolongación hasta su cruce con la cuchilla que conduce al Alto de Santa Bárbara , tomando esta cuchilla al sur hasta su intersección con la cota 2560, por la cota en sentido nororiente hasta el punto de coordenada 1. E= 842.286; N= 1.181.097 y 2. E= 842.230; N= 1.181.129 esta última coordenada en la cota 2540, continuando por esta cota en sentido norte y luego oriente hasta encontrar el cauce de la Quebrada El Chiquero, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el lindero suroccidente del predio con código 90050000238, por este lindero en sentido nororiente hasta empalmar con el lindero suroriental del predio con código 90050000235, continuando por este lindero en dirección nororiente hasta su cruce con la Diagonal 40 Este, por esta diagonal al noroccidente hasta encontrar el lindero occidente de los predios con códigos 90790010036, 90790010037, 90790010038, 90790010039, 90790010008, 90790010010, 90790010011, 90790010012, 90790010030, 90120000042, 90120000044 a la altura del cauce de la quebrada San Roque, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo y luego tomando el lindero norte del predio con código 90120000044 hasta encontrar nuevamente el cauce de la quebrada San Roque, por este cauce aguas abajo hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 90120000046 , punto de partida.

**SUBURBANO – EL CERRO**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-06**

**Norte:** Partiendo de la desembocadura de la quebrada Escorrentía a la altura del lindero norte del predio con código 90010000107, en la quebrada Santa Elena y tomando el cauce de la quebrada Escorrentía aguas arriba, hasta el empalme con el lindero norte del predio identificado en Catastro como ( cod. 90010000198 ), por este lindero al oriente hasta su cruce con la diagonal 42 Este.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Oriente:** Continuando por la vía diagonal 42 Este hacia el sur-occidente hasta encontrar encontrar el lindero norte del predio con código 90010000043, a la altura de la Carrera 48 Este.

**Sur:** Continuando por esta vía al occidente hasta encontrar la prolongación del nacimiento de la quebrada Silencio, continuando por esta prolongación y luego tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Santa Elena.

**Occidente:** Tomando el cauce de la quebrada Santa Elena aguas arriba hasta su encuentro con la desembocadura de la quebrada la Escorrentía.

**SUBURBANO – EL LLANO SE**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-09**

**Norte:** Partiendo del cruce de un camino que viene del predio de la Universidad Nacional Paysandú, con el lindero occidente del Predio identificado en Catastro como (cod. 90850010022), continuando por el camino en sentido nor-oriente hasta su cruce con el lindero del predio Paysandú (cod. 90060000055 ) (a la altura del lindero oriente del predio identificado en Catastro como (cod. 90850010035 ), siguiendo por el lindero del predio Paysandú (cod. 90060000055 ) en sentido sur-oriente y luego oriente hasta su cruce con la vía Cra. 34 Este que viene de la Estación de Bombeo Acueducto.

**Oriente:** continuando por esta vía al sur hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90020000131, continuando por este lindero en sentido, sur occidente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90020000129, continuando por este lindero occidente en sentido sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90020000104, por este lindero norte en dirección occidente y luego continuando por la vía Cra. 34 Este que viene de la Estación de Bombeo Acueducto y que sirve de acceso al interior del sector el Llano, por esta vía al sur y su prolongación hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90020000004 a la altura del vía Cra. 34 Este, por este lindero en sentido suroriente hasta su intercesión con la cota 2645, por esta al sur hasta encontrar el límite municipal.

**Sur:** Se continúa por el límite municipal hacia el occidente como lo demarca el plano aprobado, partiendo del cruce con la cota 2645, y siguiendo hacia el occidente por

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

el límite municipal y luego en sentido noroccidente hasta encontrar la coordenada E 841.584 N 1.176.816.

**Occidente:** Partiendo del cruce de límite municipal en el punto de coordenada E 841.584 N 1.176.816, y desde este punto en línea recta sentido nororiental hasta empalmar con el lindero oriente de predio con código 90030000001, continuando por este lindero oriente y en dirección nororiental pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90030000003, 90030000006, 90030000007, 90030000009, 90060000055, hasta el cruce del camino que viene del predio de la Universidad Nacional Paysandú, con el lindero occidente del Predio identificado en Catastro como (cod. 90850010022) punto de partida.

**SUBURBANO – EL LLANO – SECTOR PAYSANDÚ**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-08**

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero del predio Universidad Nacional Paysandú con el lindero occidente del predio identificado en Catastro como (cod. 90850030013), y continuando por el lindero del predio Paysandú hacia el oriente (a la altura de los linderos norte de los predios identificados en Catastro como (cod. 90850030014 y 90850030023), hasta el punto donde se encuentra el lindero norte del predio identificado en catastro como (cod. 90850030024).

**Oriente:** Continuando por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú hacia el sur hasta el punto donde se encuentra el lindero sur del predio identificado en Catastro como (cod. 90850030001).

**Sur:** Siguiendo por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú al occidente hasta el punto donde se encuentra el lindero occidente del predio identificado en Catastro como (cod. 90850030001).

**Occidente:** Continuando por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú hacia el norte (incluyendo el predio identificado en Catastro como cod. 90850030004), hasta el punto donde se encuentra el lindero norte del predio identificado en Catastro como (cod. 90850030013).

**SUBURBANO – EL PLAN**  
**Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-05**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

**Norte:** Partiendo del cruce del lindero sur del predio con código 90050000375 en el punto donde comienza el lindero norte del predio código 90860050034, a la altura del nacimiento de un afluente de la quebrada Santa Elena, y continuando por este lindero sur del predio 90050000375 en sentido oriente y luego nororiente hasta su cruce con la cota 2580, continuando por esta cota en sentido nororiente hasta su cruce con la Diagonal 23 Este a la altura del lindero occidente del predio con código 90050000033, por este lindero en sentido sur-oriente, a la altura de la Diagonal 23 Este, continuando por el lindero, empalmando y pasando por los linderos noroccidente de los predios con códigos 90050000032, 90050000031, 90050000030, 90050000028, 90050000355, hasta su cruce con la Calle 14.

**Oriente:** Desde el cruce de la Calle 14, con el lindero occidente del predio con código 90030000133, y continuando por este lindero en sentido sur hasta su empalme con el lindero occidente del predio con código 90030000134, tomando este lindero al sur hasta su empalme con el lindero occidente del predio con código 90030000135 , por este lindero en sentido sur hasta su empalme con el lindero occidente del predio con código 90060000055, continuando por el lindero occidente en sentido sur hasta su cruce con la Q. La Espadera o Bizarro o Margarita, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90860010039, continuando por el lindero occidente de este predio hasta su empalme nuevamente con el lindero occidente del predio con código 90060000055, continuando por este lindero al sur hasta su cruce con la quebrada Q. La Espadera o Bizarro o Margarita, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la cota 2700.

**Sur:** Continuando por la cota hacia 2700 el occidente hasta interceptar el nacimiento de la Q. La Espadera 1 o Bizarro 1, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 2650, continuando por esta cota en sentido occidente hasta su cruce con el cauce de la Q. La Espadera 2 a la altura de la desembocadura del afluente de la misma quebrada, luego tomando el cauce de este afluente aguas arriba hasta interceptar la cota 2700 a la altura del lindero nororiente del predio con código 90860040017, continuando por esta cota en sentido noroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código\_90860040138, continuando por este lindero en sentido nororiente y luego por el lindero nororiente en dirección noroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90860040078, por este costado oriental del predio en sentido nororiente hasta empalmar con los linderos oriente de los predios con códigos 90860040165 y 90860040166, por estos linderos en sentido norte hasta encontrar la calle 8, continuando por esta calle en

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

dirección sur occidente pasando por los linderos norte de los predios con códigos 90860040166, 90860040162,, 90860040163 y parte del lindero norte del predio con código 90860040078 en el punto de coordenada que describe el plano aprobado A= E 839.582 N 1.178.123, partiendo de este punto en línea recta hacia el suroriente hasta encontrar el punto de coordenadas B= E 839.586 N 1.178.093 ,luego desde este punto en línea recta dirección sur occidente hasta encontrar el punto de coordenadas C= E-839.566 N 1.178.080, partiendo de este punto en línea recta dirección sur occidente pasando por el punto de coordenadas D= E 839.548 N 1.178.051 hasta el punto de coordenada E= E839.544 N1.178.024 , luego desde este punto en línea recta y dirección sur oriente pasando por los puntos de coordenadas F=E 839.568 N1.178.008 G= E839.585 N 1.177.990, a partir de este último punto en línea recta y dirección sur hasta el cruce con el punto de coordenada H= E 839.585 N 1.177.976 desde este último punto en línea recta dirección sur occidente pasando por los puntos de coordenadas I = E 839.578 N1.177.963 J =E 839.546 N 1.177.937 K = E 8 39.542 N 1.177.93 , luego partiendo de este último punto en línea recta dirección suroriente pasando por los puntos L =E 839.557 N 1.177.910 M= E839.560 N 1.177.900, desde este último punto en línea recta dirección sur occidente hasta encontrar el punto de coordenada N=E839.556 , N1.177.889, a partir de este punto y en dirección suroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90860040083, continuando por este lindero en dirección nororiental hasta empalmar con el lindero oriental del predio con código 90860040081 y luego por el lindero noroccidental continuando por el lindero de este predio bordeándolo por el lindero occidente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90860040083 , por este lindero al sur oriente hasta empalmar con el lindero sur occidente del predio con código 90860040078, continuando por el lindero descrito hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 90860040140, continuando por este lindero en dirección noroccidente hasta empalmar con el lindero norte del predio con código 90860040047 , continuando por este lindero al occidente y luego por el lindero oriente hacia el sur hasta empalmar con el lindero oriental del predio con código 90860040022, por este lindero al sur hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 90860040043, por este lindero norte del predio hacia el occidente y luego noroccidente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90860040042, continuando por este lindero en sentido sur accidente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90860040190, continuando por este lindero al sur occidente y siguiendo luego por el lindero suroccidente en dirección suroriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90860040035, continuando por este lindero

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90860040034, siguiendo por este lindero en dirección suroriente y luego por el lindero oriente del predio hasta interceptar la cota 2725, continuando por esta cota en dirección suroriente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90860040032, por este lindero al suroccidente hasta encontrar el punto de coordenada A= E839.377 N1.177.293, a partir de este punto y en proyección de línea como lo describe el plano en sentido noroccidente pasando por los puntos B= E 839.368 N1.177.304; C= E839.362 N1.177.307; D= E839.357N 1.177.308, a partir de este último punto , y en dirección suroccidente pasando por los puntos E= E839.297 N1.177.301 F= E839.274 N1.177.286 G= E839.254; N1.177.277; hasta llegar al punto H= E 839.214 N 1.177.272 ; desde el cruce del punto de coordenada H= E 839.214 N 1.177.272 con el cauce de la Quebrada Sanín o Moná a la altura del lindero sur del predio con código 90860040032 y por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 90860040203, continuando por el lindero sur de este predio hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90860040167.

**Occidente:** Continuando por el lindero oriente del predio con código 90860040167 hacia el norte pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90860040168, 90030000088, por este lindero oriente de este último predio hasta encontrar las coordenadas de los puntos 1 al 24 con coordenadas E= (839293, 839295, 839307, 839305, 839312, 839326, 839337 839335, 839337, 839344, 839354, 839357, 839353, 839355, 839368, 839374, 839374, 839372, 839372, 839379, 839378, 839401, 839403) , N= (1177992, 1177995, 1178012, 1178019, 1178034, 1178049, 1178059, 1178063, 1178067, 1178070, 1178071, 1178075, 117807, 1178083, 1178089, 1178093, 117809, 1178103, 1178110. 1178122, 1178130, 1178140, 1178165, 1178166 )desde estos puntos, alineados hasta empalmar con el lindero oriente del predio con código 90030000090, siguiendo por este lindero oriente y continuando por el lindero norte de este predio hasta interceptar la cota 2650, siguiendo por esta cota en dirección oriente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 90030000095, desde este lindero en sentido noroccidente pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90030000096, 90030000097, 90030000098 hasta su cruce con el lindero sur del predio con código 90050000375, a la altura del nacimiento de un afluente de la quebrada Santa Elena, punto de partida.

**POLIGONOS DE PARCELACIONES DE VIVIENDAS CAMPESTRE  
MIRADOR DEL POBLADO**

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

### **Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-01**

**Norte:** Partiendo del cruce de la vía las Palmas (Calle 18 C) con la quebrada Yerbabuena, siguiendo por el cauce de la quebrada aguas arriba, hasta su cruce con el lindero nor-oriental de la Urbanización Mirador del Poblado, siguiendo por este lindero en sentido oriente hasta encontrar la vía de acceso a la Urbanización Altos del Monte.

**Oriente:** Siguiendo por la vía y su prolongación de esta, hacia el oriente, hasta encontrar la Quebrada la Poblada.

**Sur:** Continuando por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta encontrar los linderos sur de los predios identificados en Catastro como (9083001-2) y (9083001-3), siguiendo por estos linderos hacia el occidente, hasta encontrar el acceso al predio del Seminario Mayor de Medellín, siguiendo por este acceso hacia el sur hasta el cruce con la vía las Palmas, continuando por la vía las Palmas hacia el occidente, luego nor-occidente (perímetro urbano) hasta encontrar la quebrada Yerbabuena punto de partida.

### **EL TESORO** **Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-02**

**Norte:** Partiendo del cruce de la carrera 16 con la Calle 12Sur (Loma de los Balsos), siguiendo por la calle hacia el oriente hasta la prolongación del lindero occidental de la manzana identificada en Catastro como (9004001), continuando por la prolongación del lindero, luego por el lindero hasta encontrar la Cl 11B sur, siguiendo por esta calle al oriente hasta el intercambio vial El Tesoro, continuando por este intercambio hacia el oriente, luego sur hasta su cruce con la cra 10.

**Oriente:** Continuando por la cra 10 hacia el sur y luego al occidente hasta su intersección con la cota 1950, siguiendo por la cota hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada Zúñiga.

**Sur:** Tomando el cauce de la Quebrada Zúñiga (límite municipal) aguas abajo hasta su cruce con el perímetro urbano.

**Occidente:** Continuando por el perímetro urbano hacia el norte hasta el cruce de la Cra. 16 con calle 12 Sur (Loma de los Balsos) punto de partida.

### **CHACALTAYA**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

### **Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-03**

**Norte:** Partiendo del cruce de la vía las Palmas con la Quebrada Aguacatala 4; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Aguacatala 2, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento y continuando en línea recta en dirección oriente, hasta su encuentro con la cota 2350, siguiendo por esta en dirección sur, hasta su cruce con la vía privada a La Acuarela; por esta vía hacia el oriente hasta su intersección con la quebrada Carrizal, siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 2455.

**Oriente:** Continuando por la cota 2455 al sur hasta interceptar la quebrada La Aguacatala, tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 2300, siguiendo por la cota al sur-occidente hasta su intersección con la quebrada Chacaltaya o Lorencita.

**Sur:** Tomando el cauce de la quebrada Chacaltaya aguas abajo hasta su intersección con el linderío de la Urbanización Chacaltaya identificada como U\_8751, siguiendo por este linderío hacia el sur, y luego en dirección occidente hasta el cruce con la vía las Palmas.

**Occidente:** Siguiendo por la vía Las Palmas en dirección norte hasta su cruce con la quebrada La Aguacatala 4 punto de partida.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **ANEXO 2. ZONAS DE RIESGO Y CON CONDICIONES DE RIESGO.**

### **Zonas con condiciones de riesgo en el suelo urbano.**

<b>Nombre Barrio</b>	<b>Código: comuna-barrio- polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Santo Domingo Savio No.1	0101-1	Inundaciones	Q. La Seca 1	24,41
	0101-2	Inundaciones	Q. La Seca 1	89,10
	0101-3	Movimientos en masa		2844,73
Santo Domingo Savio No.2	0102-1	Inundaciones	Q. La Seca	644,39
	0102-2	Movimientos en masa		10556,22
	0102-3	Movimientos en masa		14208,43
	0102-4	Movimientos en masa		31667,33
Popular	0103-1	Inundaciones	Caño Popular	44,61
	0103-2	Movimientos en masa		5275,19
	0103-3	Movimientos en masa		1636,09
	0103-4	Movimientos en masa		13319,19
	0103-6	Movimientos en masa		185,10
	0103-7	Movimientos en masa		46938,47
	0103-8	Movimientos en masa		2425,14
	0103-9	Movimientos en masa		4527,26
	0103-12	Movimientos en masa		8144,37
	0103-13	Movimientos en masa		4765,45
	0103-15	Inundaciones	Caño Popular	91,67
	0103-16	Inundaciones	Caño Popular	391,89
	0104-1	Movimientos en masa		11923,79
	0104-2	Movimientos en masa		31409,13
	0104-3	Inundaciones	Q. Granizal o La Herrera	36,25
Granizal	0104-4	Inundaciones	Q. Granizal o La Herrera	49,38
	0104-5	Inundaciones	Q. Granizal o La Herrera	145,07
	0104-6	Movimientos en masa		1724,00
	0105-1	Movimientos en masa		79838,33
	0105-5	Inundaciones	Q. Careviejia o Villa Guadalupe	226,10
	0106-1	Movimientos en masa		569,92
Villa Guadalupe	0106-2	Movimientos en masa		3782,13
	0106-3	Movimientos en masa		332,35
	0106-4	Movimientos en masa		3283,65
	0107-1	Movimientos en masa		408,22
San Pablo	0107-2	Movimientos en masa		2063,47
	0107-3	Movimientos en masa		1389,12
	0107-4	Inundaciones	Q. Careviejia o Villa Guadalupe	121,93

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
El Compromiso	0108-1	Inundaciones	Q. Cañaveral o El Zancudo	193,96
	0108-2	Movimientos en masa		3911,33
	0108-3	Movimientos en masa		22713,44
	0108-4	Movimientos en masa		4990,01
	0108-6	Inundaciones	Q. El Aguacatillo	457,64
Aldea Pablo VI	0109-1	Movimientos en masa		8357,35
	0109-2	Movimientos en masa		908,87
	0109-3	Movimientos en masa		2470,09
	0109-4	Movimientos en masa		2184,79
	0109-5	Inundaciones	Q. El Aguacatillo	375,83
La Esperanza No.2	0110-1	Movimientos en masa		11580,58
	0110-2	Movimientos en masa		4162,00
La Avanzada	0111-1	Movimientos en masa		59513,05
	0111-2	Movimientos en masa		10096,74
	0111-4	Inundaciones	Q. Seca 1	4921,65
Carpinelo	0112-1	Movimientos en masa		354,75
	0112-2	Movimientos en masa		2844,39
	0112-3	Movimientos en masa		1211,03
	0112-4	Movimientos en masa		29649,92
	0112-5	Movimientos en masa		24482,88
	0112-6	Movimientos en masa		48377,80
La Isla	0201-1	Inundaciones	Q. El Burro	63,45
	0201-2	Inundaciones	Q. El Míster	105,57
	0201-3	Inundaciones	Caño Popular	186,69
	0201-4	Movimientos en masa		2849,02
	0201-5	Movimientos en masa		11625,29
	0201-6	Movimientos en masa		2034,52
Playón de Los Comuneros	0202-1	Movimientos en masa		23542,68
	0202-2	Movimientos en masa		11076,52
Pablo VI	0203-3	Inundaciones	Q. El Míster	126,96
La Francia	0205-1	Movimientos en masa		35123,15
	0205-2	Inundaciones	Q. Blanquizala	170,33
	0205-3	Inundaciones	Q. Santa Ana 1	1224,67
	0205-4	Inundaciones	Q. El Burro	58,24
	0205-5	Inundaciones	Q. La Francia	586,60
	0205-6	Inundaciones	Q. La Francia	119,08
	0205-7	Inundaciones	Q. La Francia	264,91
	0205-8	Inundaciones	Q. La Francia	87,53
	0205-11	Movimientos en masa		3780,17
	0205-12	Inundaciones	Q. La Francia	170,86
Andalucía	0206-1	Movimientos en masa		11066,91
	0206-2	Avenidas torrenciales	Q. Granizal o La Herrera	224,98

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
Villa del Socorro	0207-1	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	107,90
	0207-2	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	98,94
	0207-3	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	171,24
	0207-4	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	67,69
	0207-5	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	488,87
	0207-6	Movimientos en masa		483,23
	0207-7	Movimientos en masa		6296,78
Villa Niza	0208-1	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	252,41
Moscú No.1	0209-1	Movimientos en masa		463,87
	0209-2	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	129,60
	0209-3	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	24,09
	0209-4	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	170,28
	0209-5	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	74,81
	0209-6	Movimientos en masa		329,92
Santa Cruz	0210-1	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	29,40
	0210-2	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	1384,70
	0210-3	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	16,81
	0210-4	Inundaciones	Q. Villa del Socorro	187,19
	0210-6	Movimientos en masa		10398,56
La Rosa	0211-1	Movimientos en masa		5,45
	0211-3	Inundaciones	Q. La Rosa o Moscú	877,04
La Salle	0301-1	Inundaciones	Q. La Bermejala	90,80
	0301-2	Movimientos en masa		13,25
	0301-3	Inundaciones	Q. Cañaveral o El Zancudo	139,44
	0301-4	Movimientos en masa		358,47
	0301-5	Movimientos en masa		240,84
	0301-6	Movimientos en masa		396,76
Las Granjas	0302-1	Movimientos en masa		32830,59
	0302-2	Inundaciones	Q. La Bermejala	60,90
	0302-3	Movimientos en masa		1465,66
	0302-4	Movimientos en masa		3,00
Campo Valdés No.2	0303-1	Inundaciones	Q. La Mansión, Q. Santa Inés 1, Q. Santa Inés	7919,64
Santa Inés	0304-1	Inundaciones	Q. La Chorrera o El Molino	91,53
	0304-2	Inundaciones	Q. La Chorrera o El Molino	265,03
	0304-3	Movimientos en masa		12352,79
	0304-4	Movimientos en masa		3257,96
	0304-6	Movimientos en masa		892,77
El Raizal	0305-1	Inundaciones	Q. La Honda	99,65
	0305-2	Movimientos en masa		46189,49
	0305-3	Movimientos en masa		2814,06
	0305-4	Avenidas torrenciales	Q. La Honda	2858,50

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
El Pomar	0306-1	Inundaciones	Q. La Chorrera o El Molino	35,81
Manrique Central No.2	0307-1	Inundaciones	Q. El Ahorcado	441,97
Versalles No.1	0309-1	Movimientos en masa		8549,67
	0309-2	Movimientos en masa		23506,93
	0309-3	Avenidas torrenciales	Q. La Honda	3383,29
Versalles No.2	0310-1	Movimientos en masa		76329,91
	0310-2	Movimientos en masa		7374,25
	0310-3	Movimientos en masa		35289,23
	0310-4	Avenidas torrenciales	Q. La Honda	9441,23
La Cruz	0311-1	Movimientos en masa		227,30
	0311-2	Movimientos en masa		26,97
	0311-3	Movimientos en masa		60634,66
	0311-4	Movimientos en masa		53,08
	0311-7	Avenidas torrenciales	Q. La Hondita	21804,55
Oriente	0312-1	Movimientos en masa		4303,99
	0312-2	Movimientos en masa		184751,87
	0312-3	Movimientos en masa		1,96
María Cano-Caramolas	0313-1	Movimientos en masa		24205,45
	0313-2	Movimientos en masa		6750,93
	0313-3	Movimientos en masa		13156,12
	0313-4	Movimientos en masa		23039,56
	0313-5	Movimientos en masa		4891,03
	0313-6	Movimientos en masa		1838,34
	0313-7	Movimientos en masa		19191,44
	0313-8	Movimientos en masa		11656,63
San José La Cima No.1	0314-1	Movimientos en masa		40974,68
	0314-2	Movimientos en masa		15398,38
	0314-3	Movimientos en masa		20314,09
San José La Cima No.2	0315-1	Movimientos en masa		98,04
	0315-2	Movimientos en masa		113701,32
Berlín	0401-1	Movimientos en masa		4851,29
	0401-2	Movimientos en masa		3366,39
San Isidro	0402-1	Inundaciones	Q. El Aguacate	717,40
	0402-2	Inundaciones	Q. El Aguacate	192,06
	0402-3	Inundaciones	Q. El Aguacate	167,73
	0402-4	Inundaciones	Q. El Aguacate	76,01
	0402-5	Movimientos en masa		10856,33
	0402-6	Movimientos en masa		2487,28
	0402-7	Inundaciones	Q. El Aguacate	69,97
	0402-8	Inundaciones	Q. El Aguacate	69,97
	0402-9	Inundaciones	Q. El Aguacate	570,64

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
Moravia	0405-1	Movimientos en masa		4,84
	0405-2	Avenidas torrenciales	Q. La Bermejala	2940,85
San Pedro	0408-1	Inundaciones	Q. El Ahorcado	2736,12
	0408-2	Inundaciones	Q. La Chorrera o El Molino	3017,95
Manrique Central No.1	0409-1	Inundaciones	Q. La Honda	461,01
	0409-2	Inundaciones	Q. La Honda	299,93
	0409-3	Inundaciones	Q. El Remolino	2146,54
	0409-4	Inundaciones	Q. El Remolino	1363,39
	0409-5	Inundaciones	Q. La Chorrera o El Molino	286,47
Campo Valdés No.1	0410-1	Inundaciones	Q. La Llorona 1, Q. La Mansión, Q. La Ilorona, Q. Santa Inés	5002,52
Las Esmeraldas	0411-1	Inundaciones	Q. La Máquina	199,39
	0411-2	Movimientos en masa		26353,77
La Piñuela	0412-1	Inundaciones	Q. La Bermejala	238,24
	0412-2	Movimientos en masa		2667,46
	0412-3	Movimientos en masa		2546,00
Brasilia	0414-1	Inundaciones	Q. La Llorona 1, Q. Santa Inés	4645,45
Héctor Abad Gómez	0507-1	Inundaciones	Q. Tinajas	186,79
Belalcázar	0508-1	Movimientos en masa		14279,59
	0508-2	Inundaciones	Q. Tinajas	158,80
Girardot	0509-1	Inundaciones	Q. La Velásquez	942,66
Santander	0601-1	Inundaciones	Q. La Feria	1413,59
	0601-2	Inundaciones	Q. La Feria	787,40
	0601-3	Inundaciones	Q. La Feria	929,13
	0601-4	Inundaciones	Q. La Madera	3569,68
Doce de Octubre No.1	0602-1	Inundaciones	Q. La Madera	6950,06
Pedregal	0604-1	Inundaciones	Q. La Velásquez	608,59
	0604-2	Inundaciones	Q. La Velásquez	1939,41
	0604-3	Inundaciones	Q. La Potrera	270,31
San Martín de Porres	0606-1	Inundaciones	Q. La Cantera	392,78
	0606-2	Inundaciones	Q. La Cantera	232,78
	0606-3	Movimientos en masa		13684,49
Kennedy	0607-1	Inundaciones	Q. La Jesucita	6849,44
	0607-2	Inundaciones	Q. La Cantera Ramal Sur	3516,99
	0607-3	Inundaciones	Q. La Cantera Ramal Sur	669,40
	0607-4	Inundaciones	Q. La Cantera	305,93
	0607-5	Inundaciones	Q. La Cantera Ramal Sur	1693,69
	0607-8	Movimientos en masa		827,08
Picacho	0608-1	Inundaciones	Q. La Cantera	121,24
Progreso No.2	0611-1	Movimientos en masa		1859,53

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
	0611-2	Inundaciones	Q. La Madera, Q. La Quebradita	884,10
El Triunfo	0612-1	Inundaciones	Q. La Madera	489,96
El Diamante	0711-1	Inundaciones	Q. La Batea	73,88
	0711-2	Inundaciones	Q. La Batea	66,32
Aures No.2	0712-1	Movimientos en masa		5127,45
	0712-2	Movimientos en masa		9725,26
	0712-3	Inundaciones	Q. Malpaso, Q. La Batea	2187,32
Aures No.1	0713-1	Inundaciones	Q. Malpaso	2181,69
Villa Flora	0715-1	Inundaciones	Q. Moñonga	249,15
Palenque	0716-1	Inundaciones	Q. Moñonga	394,51
Robledo	0717-1	Avenidas torrenciales	Q. La Gómez, Q. La Iguaná, Q. La Corcovada	23684,15
	0717-2	Avenidas torrenciales	Q. La Corcovada	9638,21
Cucaracho	0718-1	Avenidas torrenciales	Q. La Puerta o Borbollona	1495,08
	0718-2	Avenidas torrenciales	Q. La Corcovada	3160,14
Fuente Clara	0719-1	Avenidas torrenciales	Q. La Puerta o Borbollona	560,03
	0719-2	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	18660,24
Santa Margarita	0720-1	Movimientos en masa		2916,68
	0720-2	Movimientos en masa		44396,14
	0720-5	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná, Q. La Puerta o Borbollona	2461,73
Olaya Herrera	0722-1	Movimientos en masa		3269,43
	0722-2	Movimientos en masa		147924,44
	0722-4	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	961,05
Pajarito	0723-1	Avenidas torrenciales	Q. La García, Q. La Corcovada	894,45
Villa Hermosa	0801-1	Inundaciones	Q. La Mansión	419,37
La Mansión	0802-1	Inundaciones	Q. La Mansión	1246,84
San Miguel	0803-1	Inundaciones	Q. La Mansión	84,01
La Ladera	0804-1	Movimientos en masa		5372,72
	0804-2	Inundaciones	Q. La Loca	112,35
Llanaditas	0806-1	Movimientos en masa		1841,20
	0806-2	Movimientos en masa		27402,12
	0806-3	Movimientos en masa		32182,33
	0806-4	Movimientos en masa		3720,97
	0806-5	Movimientos en masa		2842,10
Los Mangos	0807-1	Movimientos en masa		8332,83
	0807-2	Movimientos en masa		49,73
	0807-3	Movimientos en masa		27942,08
	0807-4	Movimientos en masa		30257,08
Enciso	0808-1	Inundaciones	Q. El Chocho	590,67
Sucre	0809-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	61,81
	0809-2	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	232,04

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
	0809-3	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	64,40
	0809-4	Inundaciones	Q. El Chocho	406,25
	0809-5	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	952,14
El Pinal	0810-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Arenera	11668,45
	0810-2	Movimientos en masa		4958,61
	0810-3	Movimientos en masa		41611,60
Trece de Noviembre	0811-1	Movimientos en masa		20827,68
	0811-2	Movimientos en masa		5039,72
	0811-3	Movimientos en masa		3404,86
La Libertad	0812-1	Avenidas torrenciales	Q. La Gallinaza o Cañería	4187,31
	0812-2	Movimientos en masa		4566,82
Villatina	0813-1	Inundaciones	Q. San Antonio	541,26
	0813-2	Movimientos en masa		25111,79
	0813-3	Movimientos en masa		9864,70
	0813-4	Avenidas torrenciales	Q. San Antonio, Q. La Gallinaza o Cañería, Q. La Castro	19589,43
	0813-5	Inundaciones	Q. La Gallinaza o Cañería	197,15
	0813-16	Movimientos en masa		255,46
	0813-17	Movimientos en masa		190,74
	0813-19	Movimientos en masa		6415,01
	0813-21	Movimientos en masa		2294,89
	0813-23	Movimientos en masa		145,21
	0813-24	Avenidas torrenciales	Q. San Antonio	1708,53
San Antonio	0814-2	Movimientos en masa		2221,33
	0814-3	Avenidas torrenciales	Q. La Castro	1670,42
	0814-9	Movimientos en masa		994,01
	0814-10	Movimientos en masa		11,08
	0814-12	Movimientos en masa		500,39
	0814-14	Movimientos en masa		18274,60
	0814-15	Movimientos en masa		10084,21
Las Estancias	0815-1	Movimientos en masa		10641,36
	0815-2	Movimientos en masa		14104,44
	0815-3	Movimientos en masa		5351,86
	0815-4	Movimientos en masa		414,19
	0815-5	Movimientos en masa		38492,23
	0815-6	Movimientos en masa		6,72
	0815-9	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Mica, Q. La Castro	24712,57
Villa Turbay	0816-1	Movimientos en masa		32551,20
	0816-2	Movimientos en masa		787,87
	0816-3	Movimientos en masa		146958,28
La Sierra	0817-1	Movimientos en masa		40487,17

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
	0817-2	Inundaciones	Q. Meditadora	2062,15
	0817-3	Movimientos en masa		13,30
	0817-4	Movimientos en masa		51079,92
Villa Lilliam	0819-1	Movimientos en masa		41256,26
	0819-2	Movimientos en masa		34968,96
	0819-3	Avenidas torrenciales	Q. La Castro	5231,91
Juan Pablo II	0901-2	Movimientos en masa		40929,93
	0901-3	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Mediagua, Q. La Salada	24693,06
Barrios de Jesús	0902-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Mediagua, Q. La Castro, Q. El Aserradero, Q. La Mica, Q. El Carbonero	24184,04
Los Cerros El Vergel	0904-1	Movimientos en masa		2200,76
Alejandro Echavarría	0905-1	Avenidas torrenciales	Q. San Antonio, Q. Santa Elena, Q. La India, Q. Los Arados, Q. La Gallinaza o Cañería, Q. La Arenera, Q. La Pastora	36086,93
Barrio Caycedo	0906-1	Avenidas torrenciales	Q. La Milagrosa, Q. Santa Elena, Q. La Cangreja, Q. Los Arados	12146,73
Buenos Aires	0907-1	Inundaciones	Q. La Cangreja	6114,24
Miraflores	0908-1	Inundaciones	Q. Los Arados	595,20
	0908-2	Inundaciones	Q. La Cangreja	281,98
	0908-3	Inundaciones	Q. Los Arados	2913,97
	0908-4	Inundaciones	Q. La Cangreja	1192,23
Cataluña	0909-1	Inundaciones	Q. Los Arados	42,88
La Milagrosa	0910-1	Inundaciones	Q. La Palencia 5	798,63
Gerona	0911-1	Inundaciones	Q. La Palencia	798,71
	0911-2	Inundaciones	Q. La Palencia 5	9563,44
	0911-3	Inundaciones	Q. La Palencia	62,84
El Salvador	0912-1	Inundaciones	Q. La Palencia 3	251,51
	0912-2	Movimientos en masa		7826,15
	0912-3	Inundaciones	Q. La Palencia	352,68
	0912-4	Movimientos en masa		1800,50
Loreto	0913-1	Inundaciones	Q. La Palencia 3	130,76
	0913-2	Movimientos en masa		1221,93
Asomadera No.1	0914-1	Movimientos en masa		13231,92
Ocho de Marzo	0917-1	Movimientos en masa		268,28
	0917-2	Movimientos en masa		228,64
	0917-3	Movimientos en masa		7916,13
	0917-4	Movimientos en masa		7258,59
	0917-5	Movimientos en masa		364,35
	0917-6	Avenidas torrenciales	Q. La Mediagua	1025,06
	0917-7	Avenidas torrenciales	Q. La Salada	4566,60

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
El Chagualo	1004-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	3348,78
San Benito	1006-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena	2643,73
Bomboná No.1	1015-1	Inundaciones	Q. La Palencia	5288,40
Boston	1016-1	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Palencia, Q. La Aguadita, Q. El Chocho	14048,96
Los Ángeles	1017-1	Inundaciones	Q. La Loca, Q. La Mansión	1251,26
Villa Nueva	1018-1	Inundaciones	Q. La Loca	538,14
La Candelaria	1019-1	Inundaciones	Q. La Palencia	853,12
	1019-2	Inundaciones	Q. La Palencia	1247,39
San Diego	1020-1	Movimientos en masa		4588,78
Bolivariana	1107-1	Inundaciones	Q. La Magdalena	1917,15
Laureles	1108-1	Inundaciones	Q. La Matea	38,52
Las Acacias	1109-1	Inundaciones	Q. La Matea	1300,59
La Castellana	1110-1	Inundaciones	Q. La Matea	2724,73
Lorena	1111-1	Inundaciones	Q. La Magdalena	3202,71
	1111-2	Inundaciones	Q. La Magdalena	6764,79
	1111-3	Inundaciones	Q. La Magdalena	1383,37
Ferrini	1201-1	Movimientos en masa		333,25
La América	1204-1	Inundaciones	Zanjón América	686,65
El Danubio	1207-1	Inundaciones	Zanjón América	2663,60
Santa Mónica	1209-1	Inundaciones	Zanjón América	1517,75
	1209-2	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	3962,30
Barrio Cristóbal	1210-1	Inundaciones	Q. Ana Díaz	1758,93
Santa Teresita	1212-1	Inundaciones	Q. La Matea	5979,69
	1212-2	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	935,40
Calasanz Parte Alta	1213-1	Movimientos en masa		1036,36
El Pesebre	1301-1	Movimientos en masa		32640,37
	1301-2	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	31029,99
Blanquizal	1302-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	9851,30
La Pradera	1306-1	Movimientos en masa		3,18
	1306-2	Movimientos en masa		1614,11
Juan XXIII La Quiebra	1307-1	Movimientos en masa		81,59
	1307-2	Movimientos en masa		2,12
	1307-3	Movimientos en masa		9687,59
Veinte de Julio	1310-1	Movimientos en masa		277,87
	1310-2	Inundaciones	Q. El Salado	435,41
	1310-3	Movimientos en masa		340,84
	1310-4	Movimientos en masa		1558,85
Belencito	1311-1	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	10634,31
Betania	1312-1	Movimientos en masa		1409,47
	1312-2	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	15285,40

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
El Corazón	1313-1	Movimientos en masa		75,82
	1313-2	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	16117,21
Las Independencias	1314-1	Movimientos en masa		710,49
	1314-2	Movimientos en masa		1345,04
	1314-3	Movimientos en masa		986,82
	1314-4	Movimientos en masa		3806,52
	1314-5	Movimientos en masa		29640,12
Nuevos Conquistadores	1315-1	Movimientos en masa		4765,57
	1315-2	Movimientos en masa		733,35
	1315-3	Movimientos en masa		9664,83
	1315-4	Movimientos en masa		24538,64
	1315-5	Movimientos en masa		7545,78
	1315-6	Movimientos en masa		7054,28
	1315-7	Movimientos en masa		2312,09
El Salado	1316-1	Movimientos en masa		778,00
	1316-2	Movimientos en masa		58582,75
	1316-3	Movimientos en masa		18712,49
Las Lomas No.1	1406-1	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta	13,62
	1406-2	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta	28,48
El Tesoro	1409-1	Movimientos en masa		3752,45
Los Balsos No.1	1411-1	Movimientos en masa		2534,16
	1411-2	Movimientos en masa		1983,12
El Diamante No.2	1413-1	Movimientos en masa		6816,59
El Castillo	1414-1	Movimientos en masa		4,07
Los Balsos No.2	1415-1	Movimientos en masa		3636,47
La Florida	1417-1	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta, Q. La Escopetería	29637,56
El Poblado	1418-1	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta	17785,19
Manila	1419-1	Avenidas torrenciales	Q. La Poblada	7458,96
Astorga	1420-1	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta, Q. La Poblada	16672,83
Patio Bonito	1421-1	Avenidas torrenciales	Q. La Presidenta, Q. La Poblada, Q. La Olleta	34522,50
La Mota	1608-1	Movimientos en masa		1190,93
El Rincón	1610-1	Inundaciones	Caño Sanín	616,14
La Loma de Los Bernal	1611-1	Avenidas torrenciales	Caño Mayanet	1190,06
	1611-2	Avenidas torrenciales	Caño Mayanet	255,10
Altavista	1613-1	Movimientos en masa		12045,58
	1613-2	Inundaciones	Caño Zafra	651,19
	1613-3	Movimientos en masa		703,84
	1613-4	Movimientos en masa		9462,92
	1613-5	Movimientos en masa		1020,88
	1613-8	Avenidas torrenciales	Q. Altavista	12893,63

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
La Palma	1614-1	Inundaciones	Caño Zafra	810,88
Las Violetas	1616-1	Movimientos en masa		628,80
	1616-2	Movimientos en masa		290,92
	1616-3	Movimientos en masa		657,75
	1616-4	Movimientos en masa		648,57
	1616-5	Avenidas torrenciales	Q. La Picacha	12488,21
	AUC1-1	Avenidas torrenciales	Q. La Sapera	105,93
Cabeecera Urbana Corregimiento San Cristóbal	AUC1-2	Movimientos en masa		9705,93
	AUC1-3	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	44556,38
	AUC2-1	Movimientos en masa		1419,31
San Antonio de Prado	AUC2-2	Movimientos en masa		5912,51
	AUC2-3	Movimientos en masa		747,17
	AUC2-4	Avenidas torrenciales	Q. Barba Azul	1105,49
	AUC2-5	Movimientos en masa		3316,81
	AUC2-6	Movimientos en masa		0,32
	AUC2-7	Avenidas torrenciales	Q. La Mangualá	587,84
	AUC2-8	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	161658,46
	AUC2-9	Movimientos en masa		678,52
	AUC2-10	Movimientos en masa		4537,99
	AUC2-11	Movimientos en masa		2921,75
	SN02-1	Movimientos en masa		5309,80
San Antonio de Prado	SN02-2	Movimientos en masa		1524,50
	SN02-3	Movimientos en masa		771,58
	SN02-4	Movimientos en masa		18,55
	SN02-5	Movimientos en masa		428,47
	SN01-1	Movimientos en masa		28448,40
Juan XXIII La Quiebra	SN01-2	Movimientos en masa		1796,31
El Corazón	SN01-3	Avenidas torrenciales	Q. Ana Díaz	953,78
La Sierra	SN02-6	Movimientos en masa		217,43
El Corazón	SN02-7	Movimientos en masa		183,76
Betania	SN02-8	Movimientos en masa		97,06
<b>Total</b>				<b>3749285,78</b>

**Zonas con condiciones de riesgo en el suelo rural.**

Corregimiento - Vereda	Código: Corregimiento - polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
S. S. de Palmitas - La Suiza	5001-1	Avenidas torrenciales	Q. La Sucia	866,12
S. S. de Palmitas - La Sucia	5002-2	Avenidas torrenciales	Q. La Sucia, Q. Miserenga, Q. La Frisola, Q. La Potrera	34592,66

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Corregimiento - Vereda</b>	<b>Código: Corregimiento - polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
S. S. de Palmitas - Urquita	5003-1	Avenidas torrenciales	Q. La Arenera	100,61
	5003-3	Movimientos en masa		7336,79
	5003-4	Avenidas torrenciales	Q. Miserenga	34,76
S. S. de Palmitas - Palmitas Sector Central	5004-1	Avenidas torrenciales	Q. La Causala	11962,48
	5004-2	Avenidas torrenciales	Q. La Volcana	23580,18
	5004-3	Avenidas torrenciales	Q. El Cementerio	35,89
	5004-4	Movimientos en masa		10268,82
S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal	5005-1	Avenidas torrenciales	Q. La Volcana, Q. El Cementerio, Q. La Lejía, Q. Del Arco, Q. La Tamba	20953,74
	5005-2	Avenidas torrenciales	Q. La Frisola	819,30
	5005-3	Avenidas torrenciales	Q. La Frisola	8384,58
	5005-4	Movimientos en masa		15488,66
	5005-5	Avenidas torrenciales	Q. La Frisola	1168,32
S. S. de Palmitas - La Frisola	5006-1	Avenidas torrenciales	Q. La Frisola	1144,02
	5006-2	Avenidas torrenciales	Q. La Frisola	8563,56
S. S. de Palmitas - La Aldea	5007-2	Avenidas torrenciales	Q. La Causala	10146,87
	5007-3	Movimientos en masa		12077,61
S. S. de Palmitas - Potrera Miserenga	5008-1	Avenidas torrenciales	Q. Miserenga	353,78
S. Cristóbal - La Palma	6001-1	Avenidas torrenciales	Q. La Potrera	1363,07
	6001-2	Movimientos en masa		29,59
	6001-3	Avenidas torrenciales	Q. La Potrera, Q. La Lejía, Q. Potreritos, Q. La Aguada, Q. La Iguaná, Q. La Palma	53772,45
S. Cristóbal - El Patio	6002-1	Avenidas torrenciales	Q. Cinco Pasos, Q. Potreritos	1646,85
	6002-2	Avenidas torrenciales	Q. La Lejía, Q. Potreritos	2264,48
	6002-3	Avenidas torrenciales	Q. La Lejía	1630,85
	6002-4	Movimientos en masa		5933,04
S. Cristóbal - El Uvito	6003-1	Avenidas torrenciales	Q. La Tenche, Q. La Iguaná	5805,07
S. Cristóbal - La Cuchilla	6004-1	Avenidas torrenciales	Q. La Tenche, Q. La Iguaná	7626,09
S. Cristóbal - Naranjal	6005-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	544,32
	6005-2	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	3480,12
	6005-3	Movimientos en masa		11024,65
S. Cristóbal - Boquerón	6006-1	Movimientos en masa		12126,52
	6006-2	Avenidas torrenciales	Q. La Seca	184,08
S. Cristóbal - San José de La Montaña	6007-1	Avenidas torrenciales	Q. La Montaña	7752,40
S. Cristóbal - La Ilusión	6008-1	Movimientos en masa		25779,46

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Corregimiento - Vereda</b>	<b>Código: Corregimiento - polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
S. Cristóbal - El Yolombo	6009-1	Movimientos en masa		44028,47
S. Cristóbal - El Picacho	6011-1	Movimientos en masa		21033,45
	6011-2	Inundaciones	Q. Malpaso	1071,91
	6011-4	Inundaciones	Q. El Peladero	47,36
S. Cristóbal - Pajarito	6012-2	Movimientos en masa		295,22
	6012-3	Inundaciones	Q. El Peladero	535,48
	6012-4	Movimientos en masa		183518,02
	6012-5	Inundaciones	Q. Malpaso	3812,08
	6013-1	Movimientos en masa		14876,71
S. Cristóbal - Pedregal Alto	6013-2	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	2082,64
	6013-3	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	4614,85
	6013-4	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	2270,17
	6013-5	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	1,59
	6013-6	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	6,44
	6013-7	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	70,46
	6013-8	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	172,91
	6013-9	Avenidas torrenciales	Q. La Puerta o Borbollona	1352,41
	6013-10	Movimientos en masa		5911,41
	6013-11	Movimientos en masa		1364,41
	6014-1	Movimientos en masa		4177,97
S. Cristóbal - La Loma	6014-2	Movimientos en masa		842,15
	6014-3	Movimientos en masa		24574,09
	6014-4	Avenidas torrenciales	Q. La Potrera	58,97
	6014-5	Avenidas torrenciales	Q. La Potrera	976,37
	6014-8	Avenidas torrenciales	Q. La Sapera	3531,97
	6014-9	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	1334,53
	6014-10	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná, Q. La Peña	10107,73
S. Cristóbal - Las Playas	6015-1	Avenidas torrenciales	Q. Potreritos, Q. La Iguaná, Q. La Palma	51759,74
S. Cristóbal - Travesías	6016-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná, Q. La Puerta	8484,92
	6016-2	Avenidas torrenciales	Q. Agua Fría	18864,89
	6016-3	Avenidas torrenciales	Q. La Cumbre, Q. La Iguaná	41385,82
	6016-4	Movimientos en masa		12943,15
	6016-5	Avenidas torrenciales	Caño La Tertulia	1280,18
	6016-6	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	88,64
S. Cristóbal - El Llano	6017-1	Movimientos en masa		5393,59
	6017-2	Avenidas torrenciales	Q. La Arrayanala, Q. La Montañita, Q. La Iguaná, Q. La Puerta	30619,01
S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito	AE1-1	Movimientos en masa		30,19
	AE1-2	Movimientos en masa		123903,40
	AE1-3	Avenidas torrenciales	Q. La García	5591,08

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento - Vereda	Código: Corregimiento - polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
Altavista - Buga Patio Bonito	7001-1	Movimientos en masa		15819,26
	7001-2	Avenidas torrenciales	Q. Buga	19986,89
	7001-3	Avenidas torrenciales	Q. Christmas	22,04
	7001-4	Avenidas torrenciales	Q. Buga	1237,34
	7001-5	Avenidas torrenciales	Q. Altavista, Q. Buga, Q. Los Pinos o La Perla	10571,79
	7001-6	Movimientos en masa		17556,29
	7001-7	Movimientos en masa		1542,86
Altavista - Aguas Frías	7002-1	Avenidas torrenciales	Q. La Picacha	18622,43
	7002-2	Movimientos en masa		1597,58
	7002-3	Movimientos en masa		1569,04
	7002-4	Movimientos en masa		13644,41
	7002-5	Avenidas torrenciales	Q. La Picacha	236,58
Altavista - El Corazón El Morro	7003-1	Movimientos en masa		4951,92
	7003-2	Avenidas torrenciales	Q. Monte Verde, Q. Ana Díaz	6431,37
	7003-3	Avenidas torrenciales	Q. Los Sapos, Q. Ana Díaz, Q. La Guapante	32026,05
Altavista - San Pablo	7004-2	Avenidas torrenciales	Q. La Guayaba, Q. La Aguada, Q. La Calima, Q. La Aguadita, Q. La Isla, Q. La Calima 1	39210,94
Altavista - Sector Central	7005-2	Avenidas torrenciales	Q. Castilla, Q. Altavista	4346,96
	7005-3	Movimientos en masa		682,73
	7005-4	Movimientos en masa		38634,46
	7005-5	Avenidas torrenciales	Q. Altavista, Q. Buga, Q. La Cañadita	17935,79
	7005-6	Movimientos en masa		586,02
Altavista - La Esperanza	7006-1	Avenidas torrenciales	Caño Mayanet	390,92
	7006-2	Avenidas torrenciales	Caño Mayanet	475,08
	7006-3	Avenidas torrenciales	Q. Altavista, Caño El Concejo	14534,86
	7006-4	Movimientos en masa		7153,54
Altavista - San José del Manzanillo	7007-1	Inundaciones	Q. Potrerito	421,65
	7007-2	Inundaciones	Q. El Pelón	25,86
	7007-4	Inundaciones	Q. La Guayabala, Q. Los Loaizas	5481,01
	7007-5	Movimientos en masa		2891,96
	7007-6	Movimientos en masa		1865,48
Altavista - El Jardín	7008-1	Inundaciones	Q. La Guayabala, Q. Potrerito	5352,19
	7008-2	Movimientos en masa		113,28
	7008-3	Movimientos en masa		12893,07
	7008-4	Movimientos en masa		14409,78
	7008-5	Movimientos en masa		13,80
	7008-6	Movimientos en masa		632,20
Altavista - Área de Expansión El Noral	AE4-1	Avenidas torrenciales	Q. La Picacha	3498,51

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Corregimiento - Vereda</b>	<b>Código: Corregimiento - polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Altavista - Área de Expansión Altavista	AE5-1	Avenidas torrenciales	Q. Altavista	1950,46
	AE5-6	Avenidas torrenciales	Q. Altavista	18450,86
S. A. de Prado - La Florida	8001-1	Avenidas torrenciales	Q. La Manguala	4406,55
	8001-2	Movimientos en masa		546,52
S. A. de Prado - Potrerito	8002-1	Movimientos en masa		24,08
	8002-2	Movimientos en masa		4769,54
	8002-3	Movimientos en masa		851,86
	8002-4	Movimientos en masa		175,61
	8002-5	Movimientos en masa		63,62
	8002-6	Movimientos en masa		896,37
	8002-8	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	67,22
	8002-9	Avenidas torrenciales	Q. La Manguala	126,31
	8002-10	Movimientos en masa		26886,59
	8002-11	Avenidas torrenciales	Q. La Despensa	1482,77
	8002-12	Avenidas torrenciales	Q. La Despensa, Q. Doña María, Q. Barba Azul	11451,51
	8002-13	Movimientos en masa		18098,75
	8002-14	Movimientos en masa		3023,94
	8002-15	Movimientos en masa		2482,93
	8002-17	Movimientos en masa		2825,34
	8002-18	Movimientos en masa		11865,05
	8002-19	Avenidas torrenciales	Q. Barba Azul	47,93
	8002-20	Avenidas torrenciales	Q. Barba Azul	78,46
	8002-21	Avenidas torrenciales	Q. Barba Azul	6580,13
S. A. de Prado - Montañita	8003-1	Avenidas torrenciales	Q. La Despensa	6590,24
	8003-2	Movimientos en masa		3766,71
	8003-3	Movimientos en masa		13751,41
S. A. de Prado - El Astillero	8005-1	Movimientos en masa		11888,50
	8005-2	Movimientos en masa		5828,11
S. A. de Prado - El Salado	8006-1	Avenidas torrenciales	Q. La Despensa, Q. Doña María	1432,27
	8006-2	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	1232,13
	8006-5	Movimientos en masa		16787,37
	8006-6	Movimientos en masa		11326,56
	8006-7	Movimientos en masa		5585,15
	8006-8	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	15,83
	8006-9	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	111,26
S. A. de Prado - La Verde	8007-1	Avenidas torrenciales	Q. Doña María, Q. La Popala, Q. Charco Hondo o Piedra Gorda	28909,12
	8007-2	Movimientos en masa		5463,45
	8007-3	Movimientos en masa		1905,29
	8007-4	Avenidas torrenciales	Q. La Despensa	50,21

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Corregimiento - Vereda</b>	<b>Código: Corregimiento - polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
	8007-8	Movimientos en masa		8759,51
	8007-10	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	12,40
	8007-11	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	57720,91
S. A. de Prado - San José	8008-1	Movimientos en masa		3920,06
S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado	AE7-2	Movimientos en masa		11310,55
	AE7-3	Movimientos en masa		4611,85
	AE7-4	Avenidas torrenciales	Q. La Mangualá	18479,47
	AE7-5	Movimientos en masa		2298,11
	AE7-6	Movimientos en masa		560,10
	AE7-7	Movimientos en masa		676,94
	AE7-8	Avenidas torrenciales	Q. La Mangualá	44,00
	9001-1	Movimientos en masa		3,44
S. Elena - Las Palmas	9001-2	Avenidas torrenciales	Q. La Salada	1290,64
	9001-3	Avenidas torrenciales	Q. La Mediagua	1992,21
	9001-4	Movimientos en masa		113,43
	9001-5	Movimientos en masa		75981,67
	9001-6	Movimientos en masa		86,53
	9001-7	Movimientos en masa		703,76
	9001-8	Movimientos en masa		1558,59
	9001-9	Avenidas torrenciales	Q. La Espadera o Bizarro	2746,49
	9002-1	Movimientos en masa		2,66
S. Elena - Media Luna	9002-2	Movimientos en masa		4110,78
	9002-3	Movimientos en masa		48,46
	9002-4	Inundaciones	Q. Meditadora	986,44
	9002-5	Movimientos en masa		472,80
	9002-6	Movimientos en masa		5706,15
	9002-7	Avenidas torrenciales	Q. La Espadera o Bizarro	3323,17
	9002-8	Avenidas torrenciales	Q. Santa Elena, Q. La Borrachera 1	7885,76
	9002-9	Movimientos en masa		8394,58
	9003-2	Movimientos en masa		33,85
S. Elena - Piedras Blancas - Matasano	9003-3	Movimientos en masa		1821,29
	9003-4	Movimientos en masa		9108,64
	9003-5	Movimientos en masa		11002,33
	9003-6	Movimientos en masa		11,61
	9003-7	Movimientos en masa		193,19
	9003-8	Movimientos en masa		108,20
	9003-9	Movimientos en masa		112,21
	9003-10	Movimientos en masa		13,30
	9003-14	Movimientos en masa		5985,47
	9003-15	Movimientos en masa		210494,68

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Corregimiento - Vereda	Código: Corregimiento - polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
	9003-16	Avenidas torrenciales	Q. La Hondita	483,28
	9003-17	Movimientos en masa		99204,90
	9003-18	Movimientos en masa		4622,14
	9003-19	Movimientos en masa		2615,21
	9003-20	Movimientos en masa		37814,78
	9003-21	Movimientos en masa		1387,39
	9003-22	Movimientos en masa		14,34
	9003-23	Movimientos en masa		9,55
	9003-24	Inundaciones	Q. Seca 1	729,10
	9003-25	Movimientos en masa		7429,45
	9003-27	Movimientos en masa		227680,80
	9003-28	Avenidas torrenciales	Q. La Honda	11017,46
	9003-29	Movimientos en masa		3875,03
<b>Total</b>				<b>2350587,85</b>

### Zonas de alto riesgo no mitigables – Suelo Urbano.

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio-polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
Santo Domingo Savio No.1	0101-4	Movimientos en masa		192756,15
Santo Domingo Savio No.2	0102-5	Movimientos en masa		23,38
	0102-6	Movimientos en masa		8102,08
Popular	0103-5	Inundaciones	Q. Seca 1	133,24
	0103-10	Movimientos en masa		568,22
	0103-11	Movimientos en masa		29813,28
Granizal	0104-7	Movimientos en masa		14,43
Moscú No.2	0105-2	Movimientos en masa		4443,96
	0105-3	Movimientos en masa		6365,52
	0105-4	Movimientos en masa		4528,79
	0108-5	Movimientos en masa		5050,95
La Avanzada	0111-3	Movimientos en masa		5245,72
La Frontera	0204-4	Inundaciones	Q. El Burro, Rio Medellín (Aburrá)	8889,17
La Francia	0205-9	Movimientos en masa		1646,61
	0205-10	Inundaciones	Q. El Burro, Rio Medellín (Aburrá)	2784,17
Santa Cruz	0210-5	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá)	7809,09
	0210-7	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá)	439,85
	0210-8	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá)	489,27
La Rosa	0211-2	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá)	1057,96
Santa Inés	0304-5	Movimientos en masa		279,71

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio- polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
La Cruz	0311-5	Movimientos en masa		26106,59
	0311-6	Movimientos en masa		217242,93
Oriente	0312-4	Movimientos en masa		1930,56
Palermo	0403-1	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá), Q. La Herradura, Q. El Aguacate	19062,21
Moravia	0405-3	Movimientos en masa		23292,48
	0405-4	Inundaciones	Rio Medellín (Aburrá), Q. La Herradura	9377,77
	0405-5	Movimientos en masa		64453,64
La Esperanza	0605-1	Movimientos en masa		1263,54
Kennedy	0607-6	Movimientos en masa		988,01
	0607-7	Movimientos en masa		3442,99
Picachito	0609-1	Movimientos en masa		11779,07
Mirador del Doce	0610-1	Movimientos en masa		10877,69
El Triunfo	0612-2	Movimientos en masa		6425,38
San Germán	0703-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	4555,04
Santa Margarita	0720-3	Movimientos en masa		75171,38
	0720-4	Movimientos en masa		100716,14
	0720-6	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	4580,56
Olaya Herrera	0722-3	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	5301,88
Nueva Villa de La Iguaná	0725-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	29327,81
Enciso	0808-2	Movimientos en masa		866,42
La Libertad	0812-3	Movimientos en masa		3018,41
	0812-4	Movimientos en masa		85710,53
Villatina	0813-6	Movimientos en masa		10,90
	0813-7	Movimientos en masa		197,04
	0813-8	Movimientos en masa		15,15
	0813-9	Movimientos en masa		23,94
	0813-10	Movimientos en masa		667,77
	0813-11	Movimientos en masa		1254,86
	0813-12	Movimientos en masa		44,07
	0813-13	Movimientos en masa		23,03
	0813-14	Movimientos en masa		351,41
	0813-15	Movimientos en masa		25494,13
	0813-18	Movimientos en masa		6415,01
	0813-20	Movimientos en masa		2294,89
	0813-22	Movimientos en masa		145,21
San Antonio	0814-1	Movimientos en masa		325,11
	0814-4	Movimientos en masa		1067,10
	0814-5	Movimientos en masa		15,56
	0814-6	Movimientos en masa		726,13

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Nombre Barrio	Código: comuna-barrio-polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
	0814-7	Movimientos en masa		22078,74
	0814-8	Movimientos en masa		16662,76
	0814-11	Movimientos en masa		500,39
	0814-13	Movimientos en masa		18274,60
Las Estancias	0815-8	Movimientos en masa		4312,87
	0815-10	Movimientos en masa		14134,04
Villa Turbay	0816-4	Movimientos en masa		1106,34
Juan Pablo II	0901-1	Movimientos en masa		1784,46
Veinte de Julio	1310-5	Movimientos en masa		4992,18
Nuevos Conquistadores	1315-8	Movimientos en masa		8232,63
Antonio Nariño	1318-1	Movimientos en masa		8205,37
Altavista	1613-6	Movimientos en masa		579,81
	1613-7	Movimientos en masa		97,82
Ecoparque Cerro El Volador	Inst_7-1	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná	10517,97
<b>Total</b>				<b>1146483,89</b>

**Zonas de alto riesgo no mitigable – Suelo rural.**

Corregimiento – Vereda	Código: corregimiento-polígono	Tipo de amenaza	Nombre Quebrada(s)	Área (m <sup>2</sup> )
S. S. de Palmitas - La Sucia	5002-1	Movimientos en masa		5409,15
S. S. de Palmitas - Urquita	5003-2	Avenidas torrenciales	Q. La Arenera	1745,94
	5003-5	Movimientos en masa		318058,74
S. S. de Palmitas - La Aldea	5007-1	Movimientos en masa		56393,77
S. Cristóbal - El Picacho	6011-3	Movimientos en masa		28865,72
S. Cristóbal - La Loma	6014-6	Movimientos en masa		4710,71
	6014-7	Movimientos en masa		3173,03
	6014-11	Avenidas torrenciales	Q. La Iguaná, Caño El Morro	3280,20
S. Cristóbal - El Picacho	SN02-9	Movimientos en masa		2518,53
Altavista - San Pablo	7004-1	Avenidas torrenciales	Q. La Picacha	9451,83
Altavista - San José del Manzanillo	7007-3	Movimientos en masa		2991,58
Altavista - Área de Expansión Altavista	AE5-2	Movimientos en masa		2334,60
	AE5-3	Avenidas torrenciales	Q. Altavista	13177,99
	AE5-4	Movimientos en masa		2047,22

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

<b>Corregimiento – Vereda</b>	<b>Código: corregimiento-polígono</b>	<b>Tipo de amenaza</b>	<b>Nombre Quebrada(s)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
	AE5-5	Avenidas torrenciales	Q. Altavista	2090,20
S. A. de Prado - El Salado	8006-3	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	2368,72
	8006-4	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	2615,48
S. A. de Prado - La Verde	8007-6	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	3172,39
	8007-7	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	7345,85
S. A. de Prado - Área de Expansión S. A. de Prado	8007-9	Avenidas torrenciales	Q. Doña María	4771,57
	AE7-1	Movimientos en masa		4511,27
S. Elena - Media Luna	9002-10	Movimientos en masa		3924,97
<b>Total</b>				<b>484959,43</b>

## ANEXO 3. TABLAS DE USOS DEL SUELO RURAL

### Usos Permitidos (P) / Permitidos con condiciones (PC) / Prohibidos (PH)

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmillas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b>	<b>Tramo 1. San Cristóbal -San Juanita</b>	<b>Tramo 2. San Cristóbal - Bonao</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
<b>1. AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVILCULTURA Y EXTRACCIÓN DE MADERA, PESCA Y ACUICULTURA.</b>																	
Cultivos agrícolas transitorios	P H	P C	P C	P	P	P C	P	PC	P	P	PC	PC	PC	P	P	P C	Con prácticas culturales de protección del suelo. Cultivos transitorios combinados con cultivos permanentes.
Cultivos agrícolas permanentes	P C	P C	P	P	P	P C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	No se permite la extracción de bosque natural para establecer nuevos cultivos. Cultivos permanentes con combinación de especies. Cultivos transitorios combinados con cultivos permanentes. En uso Forestal Protector con tratamiento de Conservación en espacios que no hagan parte de la Estructura Ecológica Principal. En uso de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P C	P	P	P	P H	P	P	P	P	P	P	P	P	P	explotación de materiales en transición a protección no debe interferir con la actividad minera. El cultivo de flor de corte está prohibido en el uso Forestal Protector y en el uso de explotación de materiales en transición a protección.
Ganadería	P H	P C	P C	P	P C	P H	P	PC	P H	P H	PH	PH	PC	P C	En uso Forestal Protector con tratamiento de Conservación en espacios que no hagan parte de la Estructura Ecológica Principal. Siempre y cuando aporte al uso principal.

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

		<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá Bogotá	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 2. San Cristóbal - Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH		
	Silvicultura y otras actividades forestales	P C	P	P	P	P	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	En el uso forestal protector solo se permite actividades de silvicultura para enriquecimiento del bosque natural o para fines de restauración.	
Extracción de madera		P H	P	P	P C	P C	P C	P C	P C	P H	P H	PC	PH	PC	PC	Las plantaciones establecidas en uso forestal protector, agropecuario y de explotación de materiales en transición a protección, establecidos con fines de aprovechamiento hasta diciembre de 2014 (permitidas desde el Acuerdo 46 o establecidas desde el Plan Laderas) podrán aprovecharse según permisos exigidos y	

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

		Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesino	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1 (suburbano). Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Juan	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Barranquilla	Corredor Rural 3. Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	otorgados por la Autoridad Ambiental. En uso agroforestal con prácticas de conservación de suelos.
Servicios de apoyo a la silvicultura	P C	P	P	P	P	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	En Forestal Protector, siempre y cuando sea para mejorar y enriquecer la diversidad del bosque
Pesca	P H	P	P H	P	P	P H	P C	PH	P H	P H	PH	PC	PC	PC	PC	Pequeños estanques, con autorización de la autoridad ambiental
<b>2. EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS</b>																
Extracción de carbón de piedra y lignito	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	
Extracción de petróleo crudo y gas natural	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P H	
Extracción de minerales metalíferos	P C	P C	P C	P C	P C	P	P C	PH	P H	P H	PC	PC	PC	PC	P C	Se permite la extracción de piedra, arena y arcilla, siempre

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

		Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesino	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Juan	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá	Corredor Rural 3.Silleteiro -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	PH	PH	PH	PH	PH	PH	que cuente con Permiso del Ministerio de Minas y Energía y con licencia ambiental.
<b>3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>																
Elaboración de productos alimenticios																
Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	P H	P H	P H	P C	P C	P H	P C	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas tubérculos	P H	P C	P H	P C	P C	P H	P C	PH	P C	P C	P	PC	PC	PC	P C	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de aceites y grasas de	P H	P H	P H	P C	P C	P H	P C	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Procesamiento artesanal a pequeña escala.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

															OBSERVACIONES Y CONDICIONES														
		Forestal Protector		Agroforestal		Forestal Productor		Agropecuario		Agrícola		Áreas Mineras en transición		Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesino		Centralidad Suburbana Nivel 1		Centralidad Suburbana Nivel 2		Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria		Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas		Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San		Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Bocuэрón		Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	
Elaboración de otros productos alimenticios	P H	P H	P H	P H	P C	P C	P H	P C	P H	PH	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PC	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Con permiso y licencia de autoridad competente		
Elaboración de productos panadería	P H	P C	P C	P H	P C	P C	P H	P C	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PC	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente		
Elaboración de bebidas	P H	P C	P C	P H	P C	P C	P H	P C	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente		
Elaboración de productos tabaco	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PH	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana		
Fabricación de productos textiles y prendas de vestir, artículos de piel y artículos de punto y ganchillo	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PH	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana		
Curtido y re curtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	PH	P H	PH	PH	PH	Fabricación artesanal a pequeña escala y que cumpla con permisos de		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocurá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	P H	P C	P C	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	autoridad ambiental
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	P H	P C	P C	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Transformación artesanal y a pequeña escala
Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	P H	P C	P C	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Transformación artesanal y a pequeña escala
Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P H	P C	P C	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Transformación artesanal y a pequeña escala
Fabricación de partes y piezas de madera, carpintería y	P H	P C	P C	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P	PC	PC	PC	P C	Fabricación artesanal a pequeña escala

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>		<b>Agroforestal</b>		<b>Forestal Productor</b>		<b>Agropecuario</b>		<b>Agrícola</b>		<b>Áreas Mineras en transición</b>		<b>Mixto Urbano Rural</b>		<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>		<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>		<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>		<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>		<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>		<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá Bogotá		<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>		<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>	
ebanistería para la construcción																														
Fabricación de recipientes de madera	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PC	PC	PC	P C	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PC	PC	PC	P C	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P	PC	PC	PC	P C	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Fabricación de pulpas (pastas) celulosicas; papel y cartón	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P H	P H	P C	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	PH	PH	P H	Fabricación artesanal a pequeña escala					
Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	P	P	P	P	PH	PH	PH	PH	P H						
Coquización, fabricación de	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P H						

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles, fabricación de productos de hornos de coque.															
Fabricación de sustancias y productos químicos	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	P H	
Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	P H	
Fabricación de productos de caucho y plástico	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	P H	
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	P H	
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	PH	PH	P H	
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	PH	P H	

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

comercialización de energía eléctrica																				
Generación y comercialización de energía eléctrica	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	
Transmisión y distribución de energía eléctrica	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	Condicionado a que cumpla con la normatividad ambiental vigente y con los estudios y permisos que exija la Autoridad Ambiental.	
Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	Se prohíbe la producción de gas. La distribución queda condicionada a que cumpla con los requerimientos de la autoridad ambiental y a que se conserven los retiros según la normatividad vigente.	
Suministro vapor y aire acondicionado	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	Condicionado a que cumpla con la normatividad ambiental vigente y los permisos respectivos que exige la	
																			OBSERVACIONES Y CONDICIONES	

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

															OBSERVACIONES Y CONDICIONES														
		Forestal Protector		Agroforestal		Forestal Productor		Agropecuario		Agrícola		Áreas Mineras en transición		Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina		Centralidad Suburbana Nivel 1		Centralidad Suburbana Nivel 2		Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria		Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas		Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Juan		Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Barranquilla		Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	
Recuperación de materiales	P H	P H	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P H	P H	T P	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	Autoridad Ambiental.			
Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P H	P H	T P	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	Debe contar con los respectivos permisos que otorga la Autoridad Ambiental.			
<b>6. CONSTRUCCIÓN</b>																											Se condiciona a que la actividad de tratamiento y servicios de gestión de desechos cumplan con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.		
Construcción de edificios																													
Construcción de edificios	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH				
Construcción de edificios residenciales no	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P H	Siempre y cuando cumpla con los aprovechamientos exigidos por la norma			
Construcción de obras de ingeniería civil, carreteras y vías de ferrocarril, construcción de proyectos de servicio público,	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	P C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	P C	Siempre y se la necesidad. Debe contar con los estudios y permisos			

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Preparación del terreno	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	OBSERVACIONES Y CONDICIONES	
Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	Solo se permite perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción, y para fines geofísicos, geológicos o similares. Siempre y cuando se realice para un uso o actividad permitida.	
Instalaciones eléctricas	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	Siempre y cuando se realice dentro de las actividades permitidas o complementarias dentro del uso principal.	
Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	Siempre y cuando se realice dentro de las actividades permitidas o complementarias dentro del uso principal.	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Otras instalaciones especializadas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P C	P C	PC	PC	PC	P C	
Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PC	PC	P C	Condicionado al tipo de construcción que se permite en la categoría de uso.
<b>7. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>															
Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	P H	Debe cumplir con la normatividad vigente y no se permite la ocupación del espacio público
Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH	P H	
Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P C	P C	P C	P	P	P H	P	PH	P	P	PC	PC	PC	P C	Solo dentro de eco parques del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro En los corredores siempre y cuando mitiguen los impactos y no sean usos incompatibles

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Roque</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Bocurá</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PC	PC	P C	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos	
Comercio al por menor (alimentos, bebidas y tabaco, productos textiles, prendas de vestir y calzado, y otros productos ), en puestos de venta móviles	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P	PH	PH	P H	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos	
Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P	PH	PH	P H	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos	
Comercio al por menor realizado a través de internet	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	P H	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos	
Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	P H	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos	

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Almacenamiento y depósito	P H	P C	P C	P C	P C	P	P C	PH	P H	P H	PH	PC	PC	P C	Solo infraestructuras agrarias, instalaciones y edificaciones necesarias para el almacenamiento y procesamiento de la cadena productiva asociada a pequeños y medianos productores, cumpliendo con los estudios y permisos que solicite y otorgue la autoridad ambiental. Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PC	PH	P H	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH	P H	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
y demás actividades conexas al transporte aéreo. Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático															
Manipulación de carga	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PC	PH	PH	P C	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Otras actividades complementarias al transporte	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	P	PC	PH	PH	P C	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
<b>Correo y servicios de mensajería</b>	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PC	PC	PC	PC	P C	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
<b>9. ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA</b>															
<b>Alojamiento</b>															
Actividades de alojamiento de estancias cortas (hoteles, aparta	P C	P C	P H	P C	P C	P H	PC	P C	P C	PH	PH	PH	PC	P H	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá Bogotá	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 2. San Cristóbal - Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
hoteles y vacacionales)	P C	P C	P C	P C	P C	P H	P C	P C	P C	P C	PC	PC	PC	PC		
Alojamiento rural	P C	P C	P C	P C	P C	P H	P C	P C	P C	P C	PC	PC	PC	P C	En viviendas existentes y que sirvan de apoyo directo a la categoría de uso. Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos.	
Otros tipos de alojamientos para visitantes	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PC	PC	P C	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos. No se permite retirar la cobertura boscosa para el establecimiento de zonas de camping.	
Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P H	P C	P C	P C	P C	P H	P C	PC	P C	P C	PH	PC	PC	P C	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos. No se permite retirar la cobertura	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Servicio por horas y Servicio por horas y Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	PH	P H	boscosa para el establecimiento de zonas de camping. No se permite alterar el uso principal. No se permite parques para vehículos recreacionales en los usos agroforestales, forestal productor o agropecuario.
Actividades de servicios de comidas y bebidas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	P C	P C	P	PC	PC	P C	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Catering para eventos	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PC	P C	P C	PH	PH	PH	PH	P H	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá Tramo 2. San Cristóbal - Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
<b>10. INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b>															
Actividades de edición. Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición y programas de informática (software)	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PC	PH	PH	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor
59 Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música															
Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PH	PH	P H	No se permite la construcción de infraestructura . No se permite la eliminación o afectación de cobertura vegetal existente. Siempre y cuando no altere las condiciones de la categoría de uso.
Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas,	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	Forestal Protector		Agroforestal		Forestal Productor		Agropecuario		Agrícola		Áreas Mineras en transición		Mixto Urbano Rural		Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina		Centralidad Suburbana Nivel 1		Centralidad Suburbana Nivel 2		Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria		Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas		Corredor Rural 2.		Tramo 1. San Cristóbal -San		Corredor Rural 2.		Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande		Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia		OBSERVACIONES Y CONDICIONES	
anuncios y comerciales de televisión																																				
Actividades de programación, transmisión y/o difusión	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	C P	C P	C P	C P	C P	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor									
Telecomunicaciones	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor									
Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor									
Actividades de servicios de información, procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P H	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor									
<b>11. ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS</b>																																				
Intermediación monetaria que incluye entre otros bancos, corporaciones financieras y otros	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	P	P	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P H										

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
desarrollo experimental.	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P H	
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando no requiera infraestructura y se utilice para el fortalecimiento de la biodiversidad y la recuperación de ecosistemas. Siempre y cuando los resultados se retribuyan a la aplicación de técnicas de mejoramientos productivos para el uso sostenible en cada categoría de uso aportando con esto a la calidad de vida de las comunidades.	
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PC	PC	PC	P C	Siempre y cuando no requiera infraestructura y se utilice para el fortalecimiento de la biodiversidad y la recuperación de ecosistemas. Siempre y cuando los resultados se

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá -Bogotá	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá -Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Publicidad y estudios de mercado																retribuyan a la aplicación de técnicas de mejoramientos productivos para el uso sostenible en cada categoría de uso aportando con esto a la calidad de vida de las comunidades.
Publicidad	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PH	PH	PH	P H	
Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PH	PH	PH	P H	Siempre y cuando no requieran infraestructura y sus resultados sean utilizados para el mejoramiento y fortalecimiento de la comercialización de los bienes y servicios ambientales que puedan obtenerse en cada categoría de uso.
Actividades profesionales, científicas y técnicas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	PH	PH	PH	P H	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
especializadas de diseño, fotografía,																
<b>14. ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>																
Actividades de alquiler y arrendamiento Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores, equipo recreativo y deportivo, enseres domésticos, videos y discos	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PC	PH	PH	P H	
Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y enseres domésticos. Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PC	PH	PH	P H	
Actividades de agencias de	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	PH	P H	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocuráán	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
empleo y suministro de recurso humano															con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de seguridad privada, servicios de sistemas de seguridad, detectives e investigadores privados	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes) Actividades combinadas de apoyo a instalaciones Actividades de limpieza	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
<b>15. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA</b>															
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria															
841 Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PC	PH P H	
Actividades legislativas de la administración pública	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PC	PH P H	
Actividades ejecutivas de la administración pública Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica Actividades de los otros órganos de control	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PH	PC	PH P H	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Prestación de servicios a la comunidad en general	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P C	P C	PC	PH	PC	PC	PC	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales	
Relaciones exteriores	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PC	PH	PC	PC	PC	.Cualquier intervención para este fin debe contar con estudios de impacto ambiental y ecológico y su mitigación correspondiente .	
Actividades de defensa Orden público y actividades de seguridad Administración de justicia Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PC	PC	PC	PC	Solo campamentos e infraestructura para el ejército y la Policía Nacional, sin alterar la destinación de cada categoría de uso del suelo. Cualquier intervención para este fin debe contar con estudios de impacto ambiental y ecológico y su mitigación	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Cristóbal -Bogotá Tramo 2. San Cristóbal - Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
															correspondiente .
<b>16. EDUCACIÓN</b>															
Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	P H	P C	P C	P C	P C	P H	P C	PH	P	P	P	P	P	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes.
Educación secundaria, media técnica y de formación laboral y establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	P H	P C	P C	P C	P C	P H	P C	PH	P	P	PC	PC	PC	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes.
Educación superior técnica, tecnológica profesional.	P H	P C	P C	P C	P C	P H	P C	PH	P	P	PC	PC	PC	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal - Bocagrande	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Actividades de hospitales y clínicas, con internación	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P H	P H	PH	PH	PH		
Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	PH	PH		
Actividades de la práctica médica, sin internación	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	PH	PH		
Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana, apoyo diagnóstico y terapéuticas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	PH	PH		
Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PC	PC	P H Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas	
Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P H	P C	P C	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PC	PC	P H Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas	
Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PC	PC	P C Siempre cuando cumplan con las normas de aprovechamientos establecidas	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Roque</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Bocurá</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P C	P C	PH	PC	PC	PC	C P	Siempre cuando cumplan con las normas de establecidas
<b>Actividades de asistencia social sin alojamiento</b>																
Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	P	P	PH	pc	P	P	P C	Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas
Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	P	P	P	P	P	P	P	P P	Siempre cuando cumplan con las normas de aprovechamientos establecidas
<b>18. ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>																
Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P C	PH	P C	P C	PC	PC	PC	PC	P C	Condicionado a no crear impactos urbanísticos y ambientales negativos.
Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P	PH	P C	P C	PC	PC	PH	PH	P C	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística
Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PC	PC	PC	PC	P C	Museos temáticos relacionados con el uso principal. La conservación de edificios y sitios históricos siempre y cuando estén

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá</b>	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
recreativas y de esparcimiento															s al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico
932 Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P C	P C	P C	P C	P C	P H	P C	PC	P C	P C	PH	PC	PC	P C	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico
Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P C	P C	P C	P C	P C	P C	P C	PC	P C	P C	PH	PC	PC	P H	Solo Parques Temáticos Siempre y cuando tenga relación con el uso principal y no generen impactos ambientales
Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PC	PC	P H	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico
<b>19 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>															Siempre y cuando sean complementarias al uso personal y no causen
Actividades de asociaciones empresariales, de empleadores, religiosas y políticas	P H	P H	P H	P H	P H	P H	P H	PH	P C	P C	PH	PH	PH	P H	

Acuerdo 48 DE 2014

**“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

	<b>Forestal Protector</b>	<b>Agroforestal</b>	<b>Forestal Productor</b>	<b>Agropecuario</b>	<b>Agrícola</b>	<b>Áreas Mineras en transición</b>	<b>Mixto Urbano Rural</b>	<b>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campesina</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 1</b>	<b>Centralidad Suburbana Nivel 2</b>	<b>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</b>	<b>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas</b>	<b>Corredor Rural 2.</b> Tramo 1. San Cristóbal -San Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Bogotá Bogotá	<b>Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia</b>	<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES</b>
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	C C	P C	P C	C P	C P	C P	C P	PC	C P	C P	PC	PC	PC	C P	Solo sedes temporales durante el desarrollo del programa específico. Las sedes no podrán alterar o crear impactos sobre el uso principal.

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **ANEXO 4. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.**

### **Movilidad No Motorizada**

#### **Ciclorutas segregadas**

- Aeroparque - Cl 30A - Cr 65 - Av. Bolivariana - Cl 70 - Estadio - Cl Colombia,
- Cr 65 (Entre Av. Bolivariana y UNAL),
- Cl 51 - Cl 53 - Cr 78 (Entre Cr 65 y Cl 65)
- Cr 64C - Cr 65 (Entre Cl 95 y Cl 101)
- Carrera 52 (Carabobo) entre las calles 52 y 82
- Lateral a la quebrada la Bermejala entre las carreras 52 y 59
- Calle 77 entre las carreras 53 y 56A costado norte del Parque Norte.
- Carrera 73 (Av. Jardín) entre la circular 1 y 74A.
- Carrera 74 entre la Av. Jardín y la calle 45D – calle 45D – carrera 73 – calle 47D - carrera 65.

#### **Ciclorutas rurales existentes:**

- Vía a Piedras Blancas (usado en la actualidad para el sistema de bicicletas públicas Encicla y para bicicletas privadas).

A continuación se enuncian las ciclocarriles existentes:

- Carrera 79 (Entre la calle 48 y la calle 65)
- Calle 51-53 (Entre las carreras 65 y 80)

Las ciclorutas proyectadas en todo el territorio municipal, tendrán como punto de partida para su trazado el Mapa 19 Movilidad No Motorizada y serán aquellas que establezca el Plan Integral de Movilidad Sostenible bajo parámetros y lineamientos dados por el Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta.

### **Movilidad Motorizada**

#### **SISTEMA VIAL NACIONAL**

#### **Vías de Primer Orden existentes**

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Conexión Aburrá – Río Cauca (túnel de Occidente), que además de ser un eje nacional, unirá los Valles de Aburrá y del río Cauca cumpliendo una función de integración regional con los municipios del occidente cercano. Su recorrido comienza en la Carrera 80 en el Municipio de Medellín y se extiende hasta el límite municipal al occidente.
- Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuando esté operando la conexión Valle de Aburrá – Río Cauca. Igualmente conecta a Medellín con los municipios de San Pedro, Belmira y Entrerríos. Entre la Estación de Servicios a la entrada del Corregimiento de San Cristóbal hacia San Pedro es una vía de Primer Orden.
- Túnel de Oriente (por la Quebrada Santa Elena): Conectará los valles de Aburrá y de San Nicolás; las fajas definidas para este proyecto, corresponden al diseño adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en concordancia con lo aprobado por el Ministerio de Transporte.
- Carretera Las Palmas: Conduce al Oriente y al Aeropuerto Internacional José María Córdova. La parte rural comprende el primer tramo de la vía entre el cruce del perímetro urbano cota 1850 y el límite municipal y como segundo tramo desde el límite municipal hasta el oriente antioqueño. El tramo inicial, en límites con Medellín, no es corredor suburbano.
- Carretera Medellín Bogotá: A lo largo de su recorrido presenta conexión con los municipios del oriente antioqueño (Marinilla, Guarne, Rionegro, entre otros). Esta vía se conecta con el corregimiento de Santa Elena por medio de vías primarias pertenecientes al Municipio de Guarne y que conectan con el costado norte del corregimiento.

**Vías de Segundo Orden:**

- Carretera Santa Elena: Comunica con el oriente y el aeropuerto José María Córdova.
- Antigua vía a Guarne (vía a Santo Domingo): Comunica con el oriente. En jurisdicción de Medellín, que corresponde a la parte urbana,
- Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuando esté operando la conexión Valle de Aburrá – Río Cauca. Igualmente conecta a Medellín con los municipios de San Pedro,

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

Belmira y Entrerríos. Entre la Estación de Servicios a la entrada del Corregimiento de San Cristóbal hacia Medellín hasta Doña María, es una vía de segundo Orden.

- Carretera San Antonio de Prado - Heliconia y Armenia: Comunica con los municipios de Heliconia y Armenia. Pese a ser de muy bajas especificaciones, es también una alternativa de comunicación con los municipios de Ebéjico y Titiribí.
- Carretera a Ebéjico desde la conexión Aburra – Río Cauca: Es el tramo de vía de carácter regional que comunica al municipio de Medellín con el municipio de Ebéjico desde la conexión Aburrá – Cauca hasta el cruce con la quebrada La Sucia, que sirve de acceso a la población de la vereda La Sucia.
- Carretera a San Pedro - San Félix: Este corredor atraviesa los centros poblados El Carmelo – Jalisco, El Kiosco, Cuatro Vientos, La Unión, La China y El Despiste. Se define este corredor a lo largo de la porción de la vía Pajarito - San Pedro ubicado sobre el Altiplano de Ovejas, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades agroindustriales, ecoturísticas y de servicios asociados a estas.

**Vías de Tercer Orden:**

- Carretera de la vereda Urquítá a la conexión Aburra – Río Cauca en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.
- Vía al cerro del Padre Amaya entre Palmitas y San Antonio.
- Vía a la vereda la Montañita y Yarumalito hasta conectarse al Cerro del Padre Amaya en el corregimiento de San Antonio de Prado.

**SISTEMA VIAL URBANO**

**Vías Troncales de Transporte Colectivo/Masivo**

- "U" Corta en construcción
- Acevedo-Santo Domingo construido
- Alejandro Echavarría-La Sierra en construcción

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Cable Palmitas construido
- Cable Palmitas Central a Alto Cajetilla
- Corredor Av. 80
- Corredor Calle 10
- Corredor Calle 104 (cable proyectado)
- Corredor San Antonio de Prado (centralidad) – Altavista (centralidad) – Polígono de Expansión Urbana “Las Mercedes” (cable proyectado) en estudio
- Corredor Calle 29
- Corredor Calle 33
- Corredor Calle 41
- Corredor Calle 62
- Corredor Calle 63B
- Corredor Calle 73
- Corredor Calle 75B
- Corredor Calle 76
- Corredor Calle 80
- Corredor Calle 95
- Corredor Carrera 34
- Corredor Carrera 35
- Corredor Carrera 36
- Corredor Carrera 36A
- Corredor Carrera 45
- Corredor Carrera 46
- Corredor Carrera 64
- Corredor Carrera 64A
- Corredor Carrera 64C
- Corredor Carrera 73
- Corredor Carrera 76
- Corredor de Tte Masivo Longitudinal Occidental en estudio
- Corredor de Tte Masivo Longitudinal Oriental en estudio
- Corredor Diag. 74B
- Corredor Itagüí Prado
- Corredor La 33
- Corredor La 65
- Corredor San Juan 3

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Corredor Transv. 39B
- Corredor Conexión Aburra – Río Cauca desde la Av. 80
- Corredor Túnel de Oriente.
- METROPLUS, Línea 2 en funcionamiento preliminar
- METROPLUS, U. Medellín - Parque Aranjuez en funcionamiento
- Miraflores-13 Noviembre en construcción
- Niquía-La Estrella en funcionamiento
- San Antonio-Alejandro Echavarría en construcción
- San Antonio-San Javier en funcionamiento
- San Javier-La Aurora en funcionamiento
- Santo Domingo-Arví en funcionamiento
- Sistema de transporte de pasajeros - Túnel de Oriente en estudio
- Sistema de transporte de pasajeros - Túnel de Occidente en estudio
- Corredor Av. Las Vegas
- Corredor Av. El Poblado
- Corredor Antigua Vía a Guarne 1
- Corredor Antigua Vía a Guarne 2
- Corredor Antigua Vía a Guarne 3
- Corredor Av. Carabobo 1
- Corredor Av. Carabobo 2
- Corredor Av. 80 - Colombia 1
- Corredor Av. 80 - Colombia 2
- Corredor Carrera 73
- Corredor Calle 45 - 47 1
- Corredor Calle 45 - 47 2
- Corredor Calle 49 1
- Corredor Calle 49 2
- Corredor Calle 49 3
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 1
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 2
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 3
- Corredor Girardot – MON y Velarde 1
- Corredor Girardot - MON y Velarde 2
- Corredor Girardot - MON y Velarde 3
- Corredor Remanente Cuenca 3

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Corredor San Juan 1
- Corredor San Juan 2
- Corredor San Juan 3

### **Vías Arterias**

Sistema vial arterial principal en dirección norte-sur:

Al costado Occidental:

- Carrera 64C (Autopista Norte)
- Avenida Guayabal
- Carrera 65
- Carrera 76 - carrera 74 - carreras 72 y 73, carrera 70, 68A
- Avenida 80-81
- Longitudinal (Circunvalar) Occidental (en proyecto) (tramos en diseños)

Al costado Oriental:

- Carreras 57-55 Avenida del Ferrocarril o Alfonso López
- Vía Moravia – Acevedo Carreras 52-55
- Carrera 29 entre las calles 49 (Ayacucho) y 47
- Carreras 52 y 50- Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas, entre el anillo bidireccional y el límite con Envigado
- Carrera 43A , Avenida El Poblado
- Avenida 34 (Transversal Intermedia)
- Carreras 45 y 46, entre el intercambio vial de Palos Verdes y la calle 92
- Carreras 44, 47 y 48
- Longitudinal (Circunvalar) Oriental
- Vía a Las Palmas, también vía de segundo Orden

Sistema vial arterial principal en dirección oriente-occidente:

Para la zona nororiental y noroccidental:

- Calle 111A - carrera 64AA - Intercambio vial de Andalucía, entre carreras 65 y 52.
- Calle 104 entre Autopista y Longitudinal Occidental.
- Calles 94 y 95-calles 92 y 93, entre sistema vial del río Medellín y la Longitudinal Occidental.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Calle 80 - calle 77 - calle 78 - carrera 51, entre el anillo bidireccional y la carrera 80 – 81.
  - Carretera al Mar – Pilarica - calle 71 - calle 67 Barranquilla, entre la calle 73 y la Longitudinal Occidental.
  - Transversal 78 - calle 73 - carrera 78 entre el sistema vial del río Medellín y las vías laterales a la quebrada La Iguaná.
  - Carrera 43 - 43B
  - Calle 65 vía estructurante Plan Parcial Pajarito.
  - Vía al Cucaracho (Calles 63A y 64), entre la quebrada la Puerta hacia el oriente hasta la carretera al mar.
  - Vía a Nazareth (Carrera 117H y calle 64BH entre las calles 63A y 65)
  - Calle 103B-104 y 105 o vía a Villa del Socorro, entre cra 52 y Longitudinal Oriental
  - Vía a Santo Domingo (Antigua vía a Guarne), entre la carrera 45 (Palos Verdes) y el perímetro urbano
  - Carrera 49, entre el anillo bidireccional del centro y la vía a Villa del Socorro
- Para las zonas centroriental y centrooccidental:

- Laterales quebrada La Iguaná - avenida Oriental - calles 57 y 58, entre la prolongación al norte de la Avenida 34 y la avenida 80 - 81.
- Calle 63, 62
- Calle 50- calles 49 y 50, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental
- Calle 47 entre carreras 29 y 46
- Calle 44 entre longitudinal oriental y occidental
- Calle 33 - calle 37-carretera Las Palmas, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental.
- Calle 31 entre la Avenida del Río y la carrera 43A Avenida El Poblado.
- Calles 59 (La Paz) y 57 (Cuba) entre las carrera 57 Avenida del Ferrocarril y la carrera 49.
- Calle 35
- Avenida de Greif - calle 53, Avenida la Playa - calle 52, entre la Avenida Ferrocarril - carrera 55 y límite del Municipio.
- Calle 58, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.
- Avenida Bolivariana, entre la calle 44 y la carrera 76.

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- Vías laterales a la quebrada La Hueso, entre el sistema vial del río y la Longitudinal Occidental (calle 47D).

- Avenida Nutibara – Transversal 39 B, entre la calle 44 y Av. Bolivariana.

Para las zonas suroriental y suroccidental:

- Calle 30 - calle 29, entre la avenida El Poblado y la Longitudinal Occidental.
- Laterales de la quebrada La Guayabala - calles 10 y 10A, entre la Longitudinal Occidental y la Avenida 34 (en proyecto).
- Calle 2 sur - Loma Los González - Loma Los Balsos, entre la avenida 80-81 y la Avenida 34.
- Carrera 43B - 43C y 43D
- Carrera 37A – 39 - 40 y 39
- Carrera 39 - 41B -42
- Carrera 32 Transversal Inferior entre las Palmas y calle 20 sur
- Laterales quebrada La Picacha
- Carretera El Tesoro, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.
- Loma Los Balsos, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.
- Carrera 25 Transversal Superior
- Calle 10 Cola del Zorro - 9C
- Calle 1Sur Loma de Los Parra
- Calle 5Sur Loma de Los González, entre la carrera 35 y la vía al Tesoro
- Calle 9 sur entre avenida Guayabal y Longitudinal Occidental
- Calle 12Sur Loma de los Balsos, entre la futura Longitudinal Oriental y la vía a Las Palmas.
- Calle 16ASur Loma del Campestre
- Calle 19Sur - 20B Sur - calle 20ASur Loma de Los Mangos
- Carrera 81 entre calle 5sur y Vía San Antonio de Prado
- Carrera 83 entre calle 33 y calle 27A Longitudinal Occidental
- Carrera 78 B entre calle 3C y 1A
- Calle 30A – 30
- Vía Manzanillo
- Calle 6 sur entre Autopista sur y carrera 51
- Carrera 70 - 70A entre Av. Bolivariana y Avenida 80 - calle 2 Sur.

Corregimiento San Antonio de Prado:

- Vía Metropolitana
- Carrera 4 Este

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **Vías Colectoras**

Para la zona nororiental:

- Carrera 52 - 51D hasta calle 97A
- Carrera 52 Carabobo
- Carreras 48A - 49 - 49A hasta quebrada La Madera
- Carreras 49 - 50 hasta carrera 73 de sur a norte
- Carrera 46 - 46 A desde quebrada La Madera hasta calle 93
- carrera 42B y carrera 37
- Carreras 29 y 30
- Carrera 23
- Calle 123 - 123A
- Calle 99
- Calle 94
- Calle 78
- Calles 73-74
- Calle 104 entre carrera 52 y longitudinal oriental

Para la zona noroccidental:

- Par vial carrera 67 y 68
- Carrera 74
- Carrera 76
- Carrera 67 entre la calle 80 y Tv 78
- Carrera 69 (entre calle 79 y calle 73)
- Carrera 64 y 63A (vía interna del barrio Tricentenario)
- Carrera 82E y carrera 83 (sector El Picacho)
- carrera 81
- Carrera 86 entre Vía al Mar y calle 65
- carrera 84 - 92E
- Carrera 91
- Calle 119 entre carrera 74 y carrera 68A
- Calle 113 entre carreras 76C y 65
- Calle 111/108A entre carreras 80 y 76C
- Calle 98 entre avenida 80 y carrera 65
- Calle 92 y 92BB

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- Calle 91A (entre carreras 72A y 67)
- Calle 84 (entre carreras 72C y 65)
- Calle 78B (entre avenida 80 y carrera 69)
- Calle 77BB (entre Longitudinal Occidental y carrera 72A)
- Calle 76B/76AA (entre vía al mar y Longitudinal Occidental)
- Calle 76 (de la vía al Mar hacia el occidente)
- Calle 65/65C (de la avenida 80 hacia el occidente)
- Calle 77A (desde la Longitudinal Occidental hacia el occidente)
- Calle 48 entre carreras 46 y 39

En el sector de Pajarito

- Vía al Cucaracho (Calles 63A y 64), entre la carretera al mar hacia el oriente hasta la quebrada la Puerta.
- Vía a Lusitania (Carrera 106A entre la carretera al mar y la calle 63A)
- Vía a La Huerta (Anteriormente la Montaña-Carrera 97)
- Carrera 99, entre la calle 65 hasta la Institución Educativa Alfonso Upegui

Para la zona centroriental:

- Carreras 50 Palacé, 51 Bolívar y 52 Carabobo
- Carreras 50 Palacé y 49 Venezuela
- Vías en el barrio Perpetuo Socorro
- Carreras 45 El Palo y 43-44 Girardot-Niquitao
- Vías en el barrio Villa Hermosa
- Carreras 39 Giraldo y 40 Villa
- Carreras 29 y 30
- Carrera 21, hacia la urbanización Eterna Primavera
- Carrera 15C en la urbanización Quinta Linda
- Comunicación entre los barrios Enciso y Llanaditas
- Comunicación entre los barrios Villatina, Trece de Noviembre, Enciso, Los Mangos y Llanaditas
- Carreras 8A y 9 en el barrio Las Estancias
- calle 66 y 66C
- Calles 61 Moore y 62 Urabá
- Calle 56 - 57
- Calles 55 Perú y 54 Caracas
- Calle 49 A

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- Calle 46 en la urbanización Los Cerros y carrera 11C en la urbanización Caunes de Oriente
- Calle 41 avenida los Huesos - calle 42
- Calle 40

Para la zona centroccidental:

- Carrera 78 79B
- Carrera 81
- Carrera 80 entre Avenida Nutibara y la calle 31
- Carrera 82 entre San Juan y calle 50
- Carrera 84 entre las calles 33 y 44BB
- Carrera 86 A entre calle 35C y calle 44
- Carrera 88 entre calles 35C y San Juan
- Carrera 90 entre calles 38 y 47
- Carrera 92 entre calles 34B y 47
- Carrera 99 entre calles 42 y 48
- Calle 53
- Calle 51
- Calle 49F – 49E
- Calle 47 entre carreras 92 y 87
- Calle 46
- Calle 43 - Calle 44A
- Calle 43 - Antigua Vía a San Cristóbal, hasta perímetro municipal
- Calle 39F
- Circular 5<sup>a</sup>
- Circular 1<sup>a</sup>
- Calle 34 – 33A entre carreras 63B y 80
- Calle 35 entre circular 73 y longitudinal occidental
- Avenida 74B (avenida Jardín)
- Calle 31B – 32

Para la zona suroriental:

- Vías en el barrio Colombia
- Vías en los barrios Simesa y Villa Carlota
- Laterales a la quebrada La Presidenta - carrera 46
- Calle 2 - Carrera 43C

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- Carrera 41 - 40B
- Carrera 27 entre calle 20 sur y límite urbano
- Carrera 26A - 29A
- Tramo de la vía al Tesoro entre límite urbano y carretera las palmas
- Carrera 10
- Calle 29C Loma de San Julián
- Calle 14 - 13
- Calle 10C
- Calle 8
- Calle 5A - 5
- Calle 6
- Vía Linares

Para la zona suroccidental:

- Carrera 54 entre calle 25 y calle 20
- Carrera 53 - 55 - calle 23 entre calle 30 y carrera 65
- Carrera 66B- calle 10 entre calle 33 y carrera 65
- Carrera 73 entre diagonal 75B (Q. La Picacha) y calle 14
- Carrera 72
- Carrera 51 entre calle 6 sur y 12B sur
- Carrera 53 - 52C entre calle 6 sur y Avenida Guayabal
- Calle 32 - 31D, diagonal 75B
- Calle 14 - 15 - 15A
- Diagonal 80/calle 7 – Loma de los Bernal –calle 15
- Diagonal 75CC entre calle 1Sur y Longitudinal Occidental
- Calle 5 entre carrera 76 y 83 Longitudinal Occidental
- Calle 5sur 6 sur
- Laterales quebrada Altavista
- Vía corregimiento de Altavista
- Calle 12B - 12C sur entre carrera 51 y Longitudinal Occidental
- Calle 29 entre Avenida Guayabal y carrera 66B
- Calle 28 - 29A - 29B entre Longitudinal Occidental y la calle 25
- Calle 25 - 20 entre Avenida Guayabal y carrera 66B
- Calle 20 entre Av. Guayabal y carrera 66C
- Calle 14 entre Av. Guayabal y carrera 65
- Calle 10

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Calle 5 entre Av. Guayabal y carrera 65E
- Calle 4 entre carrera 50 y 52 Av. Guayabal
- Calle 2 entre carrera 50 y 52 Av. Guayabal y carrera 67
- Calle 12 sur entre carrera 50FF y 52

Corregimiento de San Antonio de Prado

- Calle 2 – 3B
- Calle 5D
- Calle 7
- Carrera 14B
- Carrera 8 B
- Carrera 8
- Carrera 6

### **SISTEMA VIAL RURAL Caminos y Servidumbres**

- Camino el Tambo-Matasanos
- Camino el Peñol - Rionegro
- Camino del Pan de Azúcar
- Camino el Tambo-Quebrada el Rosario- Alto las Cruces
- Camino de Bocaná o del Tirabuzón
- Camino del Caunce o Alto de los chivos
- Camino viejo a las Palmas
- Camino la Aldea-Ebéjico
- Calle 62
- Camino Caunce
- Camino Santa Elena - El Poblado
- Camino Real de Occidente
- Camino La Frisola
- Camino del Caunce o Alto de los chivos
- Vía el Plan - Piedras Blancas
- Antigua Carretera a Guarne(fuera del perímetro urbano)
- Camino el Tambo-Matasanos
- Camino de La Cuesta
- Camino de Cieza

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

- Camino de la Guaca
- Camino al Matadero
- Camino Antiguo a Occidente
- Camino de la Guayabala

### **Vías Primarias Rurales Para los diferentes corregimientos**

Para el corregimiento de Santa Elena:

A pesar de la propuesta de los PEOC de modificar la jerarquía vial de las vías a las veredas El Cerro, El Plan y El Llano, se mantienen las del POT por su funcionalidad de vías de conexión de las veredas con la cabecera del corregimiento y con la vía principal de conexión con la ciudad.

- Vía a Piedras Blancas
- Vía al Cerro
- Vía al Plan
- Vía al Llano
- Vía de conexión entre los corregimientos de San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado.
- Vía interveredal Aguas Frías (Altavista) – Astillero - El Salado (San Antonio de Prado).

Para el corregimiento de San Antonio de Prado:

- Vía a la vereda La Montañita y a la vereda Yarumalito: se modifica su jerarquía por ser de carácter nacional de modo que se describe en la sección de las vías nacionales.
- Vía a la vereda La Florida: Depende del desarrollo del Plan Parcial La Florida por lo cual puede modificarse a colectora.

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía a la vereda El Salado y a la vereda El Astillero.
- Vía a la vereda Potrerito.
- Vía a la vereda La Verde.

Actualmente no existe una conexión interveredal que vincule las dos vías primarias del corregimiento debido principalmente a las características topográficas existentes y su diferencia de cotas tan pronunciadas.

Con la construcción de la variante Medellín-Heliconia por la quebrada Doña María se reforzará la conexión urbano-rural con la vereda La Verde, el acceso a El Salado

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

y Montañita y la comunicación interverederal entre estas dos. A su vez, permitiría el acceso a las veredas más alejadas de manera directa a través de una vía con mejores especificaciones con esta vía a Heliconia sino también, dejaría de existir la dependencia actual de accesibilidad con la cabecera urbana.

Para el corregimiento de Altavista:

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín – calle 5 sur.
- Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga – calle 18.
- Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías - calle 31B.
- Vía a la vereda El Corazón o calle 34B.

Para el corregimiento de San Cristóbal:

- Vía San Javier La Loma - San Cristóbal: comunica la cabecera de La Loma con todos sus sectores, por ser un acceso de la conexión Aburra – Rio Cauca al casco urbano de la comuna 13 se considera como de urbana y se propone como colectora.
- Vía a la vereda Pajarito: depende del desarrollo del Plan Parcial Pajarito.

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Circuito vial veredal inferior: Permitirá que el casco urbano de San Cristóbal se conecte con las veredas: El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, El Naranjal, El Llano y Travesías.
- Vía a la vereda La Palma
- Vía a la vereda Boquerón.
- Vía a la vereda Pedregal Alto.

Se proponen las siguientes vías por su función:

- Vía a la vereda La Cuchilla
- Vía a la vereda El Uvito
- Vía a la vereda San José de la Montaña
- Vía a la vereda la Ilusión
- Vía a la vereda El Naranjal
- Vía a la vereda El Yolombo
- Vía a la vereda El Patio- Las Playas

Para el corregimiento de San Sebastián de Palmitas:

- Vía al cerro del Padre Amaya: se modifica su jerarquía por ser de carácter nacional de modo que se describe en la sección de las vías nacionales.

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Vía para la vereda Urquítá y La Sucia: se modifica su jerarquía por ser de carácter nacional de modo que se describe en la sección de las vías nacionales.

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía para el sector central
- Vía a la vereda La Potrera – Miserenga

Se proponen las siguientes vías por su función:

- Vía a la vereda La Aldea – al Hoyo: También llamada como vía al Hoyo Fue dividida por la conexión Aburra – Rio Cauca por lo tanto se divide en dos tramos las cuales son ambas de carácter primario para el corregimiento. La vía propiamente de la vereda la Aldea va desde la conexión Aburra – Rio Cauca como un anillo vial (anillo vial propuesto por el PER de la Aldea).
- Rieles a la vereda la Aldea parte alta: Es el único acceso desde la conexión Aburrá – Cauca a los predios localizados en la parte Alta de la vereda La Aldea, donde se proyecta la consolidación de viviendas campestres y campesinas según lo propone el PER.
- Vía La Frisola - La Suiza: Esta es la vía de acceso directo a las veredas de la Volcana Guayabala, La Frisola y La Suiza. Eje vial que inicia prácticamente su recorrido en la conexión Aburrá – Cauca a 400 metros del portal Occidental y a través de la cual se conecta con la cabecera urbana del corregimiento. Esta vía se propone para subir de categoría su jerarquía.
- Vía vereda Volcana – Guayabala: Esta vía era la continuidad de la vía que conducía a Palmitas Central pero que se vio interrumpida por la conexión Aburrá – Cauca al sur. Esta vía se propone para incluirla en esta categoría

### **Vías Secundarias**

- Vía La Cruz Parte Alta
- Vía al Alto del Pino y la Yegua
- Vías Piedras Blancas Mazo
- Vía de Barro blanco a Santa Elena
- Vía Volcana
- Vía vereda Mazo
- Vía vereda La Palma
- Vía Vereda la Ilusión Parte Alta

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Vía Vereda la Ilusión
- Vía Unidad Basica La Frisola
- Vía Travesias
- Vía secundaria Manzanillo
- Vía secundaria al Corazón
- Vía San José de Manzanillo
- Vía San José de la Montaña Parte Alta
- Vía Principal Las Playas
- Vía Potrera Miserenga
- Vía Misioneros
- Vía Limite Medellín - San Jerónimo
- Vía La Palma
- Vía La Media Torta
- Vía La Loma
- Vía La Frisola
- Vía La Colimocha
- Vía La Aldea - La Frisola
- Vía Finca Los Vásquez
- Vía Finca El Balcón
- Vía El Ventiadero
- Vía el Uvito Parte Alta
- Vía El Uvito
- Vía El Rosal Travesias
- Vía El Plan
- Vía El Llano
- Vía El Jardín - Manzanillo
- Vía El Jardín - Itagüí
- Vía Cuchilla parte alta
- Vía Cementerio
- Vía Barro Blanco Mazo
- Vía al Yolombo
- Vía al Llano y El cerro
- Vía al Carmelo
- Vía al Alto San Ignacio
- Vía a Mazo

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

- Vía a La Vereda Boquerón
- Vía a La Frisola - Las Teresitas
- Vía a Boquerón Naranjal
- Cra 150
- Cra 143A
- Cra 140
- Conexión Cuchilla - Uvito
- ClI 67
- ClI 59A
- Aguas Frías El Corazón
- Las vías secundarias proyectadas son:
- Vías Proyectadas El Jardín La Verde
- Vía conexión Altavista La Loma
- Vía La Frisola La Suiza
- Vía Guarne Piedras Blancas
- Vía El Plan
- Vía al Carmelo
- Vía a Boquerón Naranjal

### **Corredores verdes prioritarios del Plan**

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Avenida Carlos Gardel (carrera 45).	Intercambio Palos Verdes y quebrada La Bermejala.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Calle 93 y 92	Carrera 46 y carrera 52.	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas de la vía y mejora del espacio peatonal.	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Calle 73	Carrera 45 y carrera 52.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Carrera Carabobo – Vía Moravia – Acevedo	Calle 58 y la Quebrada La Seca y el Sistema Vial del Río	Mantenimiento	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento como paseo urbano	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Calle 104	Carrera 76 y carrera 64 C (Autopista Norte).	Recuperación.	Recuperación de las calidades de la vía y mejora del espacio peatonal como futuro corredor de transporte público de pasajeros	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Calle 80	Carreras 72 A y 80.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales, acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 72 A	Calle 80 y Transversal 75.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72 A y Calle 65.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Eje: Av. La Playa – Av. 1º de Mayo – Av. De Greiff – Av. De la República	Entre la carrera 38 y Sistema vial del Río	Recuperación en un tramo y mantenimiento en otro.	Mantenimiento de las calidades que presenta el eje entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Av. Oriental. Y recuperación de las calidades espaciales y paisajísticas del resto	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Calle 42	Cementerio San Lorenzo y Sistema vial del Río.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Calle 37 – Avenida 33	Glorieta San Diego y el Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Línea A del Metro – Calle Bolívar 51	Parque de la República (calle 68) y la calle 32.	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Corredor Línea B	Sistema Vial del Río y la carrera Palacé (carrera 50)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Calle 44 - San Juan	Av. Oriental y la Quebrada La Salada	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Calle Ayacucho (49)	Carrera Junín y la carrera 21	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera Junín (49).	Parque San Antonio y la calle Caracas (54)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Av. Juan Del Corral (Carrera 51 D).	Calle 54 y la Calle 64	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Quebrada La Hueso.	Sistema vial del Río y la carrera 108	Generación y mantenimiento	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y mantenimiento de las estructuras existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor y realizar mantenimiento a las existentes.
Quebrada Ana Díaz. (calle 92, calle 89 y carrera 42B)	Calle 47 D y carrera 125 (Altavista)	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
			áreas que hacen parte de la sección de la vía	
Quebrada La Salada.	Calle San Juan y la Calle 40	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Quebrada La Picacha.	Sistema del Río y carrera 110	Mantenimiento y Generación.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Quebrada La Pelahueso	Quebrada La Hueso y la carrera 100	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía.	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la Av. 80-81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Avenida Nutibara.	Glorieta de Bulerías y Cl San Juan	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Avenida Bolivariana	Sistema vial del Río y la carrera 76	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Avenida 33	Sistema vial del Río y la 84	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Calle San Juan (44)	Sistema del Río y la carrera 97	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
			sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Av. Oriental	Calle 58 a la glorieta de San Diego	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Av. Alfonso López (Del Ferrocarril)	Glorieta Minorista y de Exposiciones	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle 55 y la Circular 1 <sup>a</sup>	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Circular 1 <sup>a</sup>	Av. Nutibara y Av. Bolivariana	Mantenimiento	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Carrera 76	Quebrada La Picacha y 2 <sup>o</sup> . Parque Laureles	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Eje: Avenida Jardín – Calle 35 – carrera 73	Carrera 84 y Circular 1 <sup>a</sup>	Mantenimiento.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas	corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Carrera 73	1 <sup>o</sup> parque de Laureles y calle 47 D	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Eje: carrera 82 - calle 48 A- carrera 81 <sup>a</sup> y calle 52	Calle 45 y la Avenida 80-81	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Av. 33 – El Poblado (carrera 43 A)	Calle 37 y La Quebrada Zúñiga	Mantenimiento.	Preservar zonas verdes y arborización y generación de espacios públicos lineales en los nuevos desarrollos	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Carretera Las Palmas	Carrera 43 A y el límite del perímetro urbano	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Av. Industriales – Las Vegas	Calle 29 y la quebrada La Zúñiga	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Paralelas quebrada Poblada	Av. 43 A y Avenida Las Vegas	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Paralelas quebrada. Presidenta La	Carrera 35 y Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 65	Av. 80-81 y Quebrada La Madera	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales adosadas al parque de la Paz	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 70 (Tramo 2)	Av. Bolivariana y la Av. 80- 81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 84 – 83	Cl San Juan y la Calle 15 A	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Av. Guayabal (carrera 52)	Calle 30 y el límite con Itagüí	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Avenida 80 – 81	Sistema del Río y la calle 104.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales, acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía y como futuro corredor de transporte público de pasajeros	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Paralelas quebrada Guayabala La	Carrera 70 y calle 1 Sur.	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal.	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Paralelas Quebrada Altavista	Río Medellín (Aburrá) y prolongación carrera 89	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Corredor del río Medellín (río Aburrá)	Quebradas La Zuñiga y La Madera	Recuperación.	Revitalización del corredor del Río, adecuación de espacios públicos de convocatoria, restitución de elementos de valor ambiental.	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Calle 107	carrera 52 hasta Estación Popular (metro cable)	Mantenimiento	Mantenimiento de las calidades urbanas de la vía.	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Avenida Juan del Corral – carrera 51D	Entre las calles 67 y 73	Mantenimiento	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal.	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Calle 67 - Barranquilla	Desde el Sistema Vial del Río hasta la carrea 48	Mantenimiento	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal.	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Calle 58 - Avenida Echeverri	Entre carreras 46 y 36 (Longitudinal Oriental)	Mantenimiento	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal.	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Longitudinal Oriental	En todo su recorrido	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Longitudinal Occidental	En todo su recorrido	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Laterales a la Q. Santa Elena	Desde la Longitudinal Oriental (carrera 36) hasta el Límite Urbano	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Calle 10	Sistema vial del Río hasta la Avenida 34	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 43F- calle 14 – calle 24 (Simesa)	Desde la Avenida Industriales	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Carrera 66B	Avenida Bolivariana carrera 30 y	Mejorar	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes
Carretera Al Mar	Limite urbano y límite del municipio	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Carretera a San Pedro	Limite urbano y límite del municipio	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Carretera a Santa Elena	Limite urbano y límite del municipio	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Antigua vía a Guarne	Finca Montecarlo y límite Municipal	Generación	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor

Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

## **ANEXO 5. ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE ALTURAS: Polígonos en consolidación nivel 4**

En los Polígonos en Consolidación Nivel 4, aplicará la norma diferencial de altura establecidas en las siguientes fichas normativas; sin ir en detrimento de la norma establecida en la *Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y las Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.

Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

## ANEXO 6. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
MACRO PROYECTOS	Formulación 5 macroproyectos		Fromulación y adopción de los macroproyectos correspondiente a las AIE	1. Río Norte 2. Río Centro 3. Río Sur 4. La Iguaná 5. Borde Urbano Rural Nororiental	X		
	Formulación 5 macroproyectos			6. Santa Elena 7. Borde Urbano Rural Noroccidental 8. Borde Urbano Rural Suroccidental 9. Borde Urbano Rural Suroriental 10. Borde Urbano Rural del Corregimiento de San Antonio de Prado.	X		
PROYECTOS URBANOS INTEGRALES DE LADERA	Formulación de los proyectos urbanos integrales de ámbito ladera		Formulación y adopción de los proyectos urbanos integrales de ámbito ladera	ladera nor oriental ladera nor occidental ladera suroriental ladera sur occidental	X		
	Formulación de 4 Proyectos urbanos de ladera				X		X
PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN - SISTEMAS FÍSICOESPACIALES							
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Desarrollo de acciones orientadas a consolidar las características ecológicas de la red de conectividad	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena	Diseño e implementación de acciones para restaurar y preservar la conectividad ecológica en los corredores paralelos a las quebradas La Iguaná y Santa Elena. Incluye la integración y articulación de acciones adelantadas y su reforzamiento a	Corredores La Iguaná y Santa Elena	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Gestión integral del sistema hidrográfico	Fortalecimiento del programa "Más Bosques para Medellín"	través de los Macroproyectos.					
		Fortalecimiento del programa "Más Bosques para Medellín"	Continuación del programa mediante el cual se fomenta el aumento de la cobertura forestal	Áreas priorizadas por su potencial de almacenamiento y captura de carbono	X	X	X
		Desarrollo de protocolos de manejo para sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria	Establecimiento de lineamientos y reglamentaciones para el manejo sostenible de sistemas forestales, de manera que garanticen su aporte como elementos de la estructura ecológica complementaria	Áreas priorizadas por su potencial para el abastecimiento de productos forestales	X		
	Gestión integral del sistema hidrográfico	Formulación e implementación de planes de manejo de humedales y ojos de sal	Elaboración de planes de manejo según la normatividad vigente y aplicación de las acciones que de ellos se deriven	Humedales y ojos de sal	X	X	X
		Formulación e implementación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para la protección hídrica	Planificación en escala detallada en áreas de cuencas abastecedoras de acueductos en conflicto con usos productivos o suburbanos	UPR La Puerta (San Cristóbal), UPR Doña María (San Antonio de Prado), UPR Santa Elena (Santa Elena)	X	X	
		Diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica	Desarrollo del instrumento que permita actualizar permanentemente la red hídrica municipal, retomando avances desarrollados por la Dirección de Planeación y la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín. Implica acuerdos con las autoridades ambientales.	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua	Desarrollo de gestiones para que el AMVA y Corantioquia acoten la faja paralela a los cuerpos de agua y el área de protección o conservación aferente, según lo	Todo el municipio de Medellín	X		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			establecido en la Ley 1450 de 2011. Adopción de resultados de dichos estudios en el POT.				
		Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Desarrollo de acciones encaminadas a recuperar la capacidad de abastecimiento y regulación hídrica de las cuencas hidrográficas a través de la protección adecuada conforme las coberturas vegetales existentes y los usos que sean permitidos	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Reglamentación para las intervenciones en nacimientos y retiros	Todo el municipio de Medellín	X		
		Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos	Elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para garantizar la capacidad de recarga de las cuencas de orden cero y de los acuíferos	Cuencas orden cero y acuíferos	X	X	X
		Adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos	Compra y administración de predios mediante recursos como los estipulados en el Artículo 11e de la Ley 99 de 1993	Cuencas y microcuencas abastecedoras	X	X	X
		Implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al municipio de Medellín	Compra y administración de predios en cuencas externas que abastecen al municipio de Medellín	Cuencas abastecedoras externas a Medellín	X	X	X
	Gestión integral del sistema	Formulación, actualización e	Elaboración de estudios de detalle y acciones de	Cerros tutelares	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP	orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico	implementación de planes de manejo de cerros tutelares	manejo para mantener las condiciones ecológicas y del paisaje de los cerros tutelares. Actualización de planes de manejo existentes.				
		Promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje	Generación de estrategias para desarrollar turismo de naturaleza responsable, como alternativa económica para suelos de protección	Áreas con potencial para el aprovechamiento de su paisaje	X	X	X
	Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP	Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos	Definición de las bases técnicas para la aplicación de instrumentos de pago por servicios ambientales	Suelos de protección	X		
		Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	Generación de los recursos económicos necesarios para dar sostenibilidad a la estructura ecológica principal, tanto a nivel municipal como regional (ecosistemas estratégicos externos a Medellín)	Suelos de protección	X	X	X
		Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección	Garantizar la no ocupación de áreas definidas, recuperadas y dedicadas a la protección, incluye considerar esquemas de co-manejo, programas de guardabosques, etc	Suelos de protección	X	X	X
	Investigación y educación para la conservación de la estructura ecológica	Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín	Generación programas de educación formal que incorpore conocimientos y saberes relacionados con la estructura ecológica de Medellín	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Promoción de un Foro Permanente para la construcción colectiva de criterios	Generación de espacios ciudadanos que promuevan la apropiación de la estructura ecológica principal	Todo el municipio de Medellín	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		conservación y uso sostenible de la estructura ecológica principal					
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO	1.Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	1.1.Geneación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales.  1.2.Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.  1.3.Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana.  1.4.Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos: 1. Generar espacios públicos efectivos que beneficien, complementen y equilibren urbanísticamente los desarrollos habitacionales, culturales y sociales del municipio en las diferentes escalas. 2. Generar escenarios que le garanticen a la comunidad, sitios para el encuentro, disfrute, la recreación y el esparcimiento 3. Mitigar los desequilibrios urbanísticos que se han generado por el acelerado crecimiento urbano en el municipio 4. Disponer de espacios públicos suficientes, que soporten articulaciones, relaciones y accesibilidad para el conjunto de las comunidades. 5. Incrementar el índice de espacio público efectivo. 6. Generar suelo verde y conectividad del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, como mecanismo tendiente a la ampliación de la oferta de infraestructura verde urbana metropolitana, propendiendo por el incremento de los actuales indicadores de	Municipio de Medellin:Ambitos Rio, Ladera, Borte y Rural			x (metas con población proyectada a 2030)

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
2.Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes.			espacio público verde, contribuyendo con ello a la configuración de un sistema de espacios públicos verdes metropolitano con criterios ecológicos.				
		2.1 Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro de carácter cívico y representativo asociado del sistema de centralidades.	Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos: 1. Consolidar el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro a través del mejoramiento y adecuación de su estado actual. 2. Generar condiciones que incentiven una correcta apropiación del espacio público de esparcimiento y encuentro existente por parte de la comunidad, acordes con su naturaleza, características formales y tipológicas, escala y localización 3. Generar mayor nivel de convocatoria y vitalidad en el espacio público exente 4. Incrementar los indicadores cualitativos del sistema de espacio público efectivo. 5. Inducir al “mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes”, hacia el reconocimiento de la funcionalidad ecológica de cada espacio público verde y del sistema en su conjunto.		X	X	X
	2.2 Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local.		Este programa tiene como objetivo principal cualificar y mantener las características actuales		X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	esparcimiento y encuentro existentes.		de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes, con el fin de conservar sus calidades ambientales, urbanísticas y funcionales				
	4.Rstitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que esten siendo privatizados y/u ocupados indebidamente.		Este programa busca rescatar los valores y características originarias de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro con el fin de asegurar su destinación como lugares de uso público y colectivo en todo el territorio municipal		X	X	X
	5.Generación de instrumentos para la gestión del espacio público	5.2. Formulación de la reglamentación sobre el mantenimiento, administración y aprovechamiento económico del espacio público.	De conformidad con lo establecido en el Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES- número 3718 de 2012, sobre política pública del espacio público, para la Gestión y financiación de planes, programas y/o proyectos de espacio público, se proponen instrumentos de gestión y financiación, en los cuales se enmarca la creación de la Agencia de Paisaje y del Patrimonio para el Municipio de Medellín. Teniendo en cuenta lo anterior, en dicho programa se inscribe el Aprovechamiento económico del espacio público, como instrumento de financiación, el cual permitirá a la Administración Municipal otorgar aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio de				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			Medellín, se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro del principio de corresponsabilidad buscando la sostenibilidad y optimización del espacio público. El desarrollo de estos instrumentos estará acorde con lo establecido en los sistemas institucionales y de gestión definidos en el presente Plan.				
	6.Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	6.1 Actualización del Manual de Diseño y Construcción de los Elementos del Espacio Público, incorporando componentes propios de la Ley 1346 de 2009, en el cual se fijará la normatividad específica y los criterios de diseño universal para la adecuación y construcción de espacios públicos de encuentro y esparcimiento y para la movilidad no motorizada, incluyendo la localización y manejo de los elementos de moblamiento urbano, comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y	De conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, en cuanto al manejo del espacio público, el Municipio de Medellin requiere del desarrollo de estudios técnicos para la definición de la normatización y estandarización de los elementos que conforman el sistema, y de la información requerida para el análisis y seguimiento de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo.				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			seguridad, directrices sobre el amoblamiento y la dotación de recipientes para la separación en la fuente de los residuos sólidos generados en los espacios públicos y demás elementos y componentes que aseguren la accesibilidad de toda la población a estos espacios, incluyendo las personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad, incorporando el manejo de los elementos y componentes en la zona rural (incluyendo cabeceras de corregimiento). en el cual se definirá la normatividad específica y se fijaran los criterios de diseño universal para la adecuación y construcción de espacios públicos de encuentro y esprcimiento, y para la movilidad no motorizada, incluyendo la localización y manejo de los elementos de amoblamiento urbano, incorporando el manejo de los				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		elementos y componentes en la zona rural (incluyendo cabeceras de corregimiento).	6.2. Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, incorporando las nuevas áreas generadas al sistema y subsanando las inconsistencias gráficas encontradas, requerida para la evaluación y seguimiento de los respectivos indicadores.				
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Servicios Publicos Inteligentes	Proyectos para el ahorro y consumo racional de los servicios públicos, utilizacion de energias alternativas: energia solar, LED y otros tipos de energías; utilizacion de electrodomésticos y dispositivos ahorradores o de bajo consumo de energía; entre otros.	Iniciativas pedagogicas y de instrumentación para el ahorro de energía y de agua, al igual que la adecuada gestion de los residuos sólidos para hacerle frente al cambio climático.	Todo el Municipio de Medellin	X	X	X
	Basura Cero y reciclaje	Proyectos de reducción en la fuente y en la generacion de residuos sólidos. Proyectos de	Definición de politicas sobre Basura Cero. Definición de centros de acopio. Fomento de actividades de recuperacion y reciclaje.		X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		recuperacion y recicaje de R. S.					
Subsanar deficit en prestacion rural de Servicios Públicos S.P.	Proyectos para dotar con servicios públicos las zonas rurales que presentan deficit en su prestación	Ampliacion o repotenciacion de sistemas de acueductos y alcantarillados rurales. Solucion a los deficit persistentes. Sujeto a politicas y determinantes rurales, como densidades.	Zona rural del Municipio de Medellin	X	X	X	
Subsanar deficit de prestacion de S. P. en Asentamientos en Dllo.	Proyectos para dotar con servicios públicos los asentamientos en desarrollo que presentan deficit en su prestación.	Conexion y formalizacion de viviendas ubicadas en los asentamientos en desarrollo que no tienen prestacion de servicios publicos convencionales. Sujeto al Plan Estrategico habitacional y programa de legalizacion de barrios	Zona urbana del Municipio de Medellin. Asentamientos en Desarrollo. Ambito ladera.	X	X	X	
Plan Integral de Drenaje Urbano	Proyecto para definir las infraestructuras del Drenaje urbano, para prevenir las condiciones de inundabilidad de la ciudad	Proyecto encaminado a impedir la impermealizacion de la ciudad y evitar las inundaciones ante eventos pluviométricos.	Todo el Municipio de Medellin	X	X	X	
Prevencion de la Escasez hidrica	Proyectos de reforestación y de recuperacion de capacidad hidrica y de recarga de acuiferos	Proyecto que tiene por fin prevenir los efectos de las condiciones de sequia - Cambio Climático- y de erosión de las zonas de productividad y recarga hidrica de la ciudad.	Todo el Municipio de Medellin. Areas rurales	X	X	X	
Servicios Publicos proyectos estratégicos	y Parque del Rio y Cinturon Verde	Reordenamiento, reubicación y demanda de servicios públicos requeridos para estos proyectos. Restitución de redes de S. P. para la redensificación	Todo el Municipio de Medellin. Ambitos Rio y Ladera.	X	X	X	
Gestion Territorial Residuos Sólidos	Definición de sitios para rellenos sanitarios de emergencia. Escombreras y Estación de transferencia	Proyecto para identificar y evaluar sitios potenciales, para casos de emergencias o fallas en los rellenos sanitarios y escombreras existentes. Definir la ubicación de la	Area Metropolitana y Región	X Doce (12) Meses			

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			Estacion de Transferencia para R. S.				
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	Realización del PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE para la ciudad de Medellín:		<p>Se deberá realizar para la ciudad de Medellín el PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE que complemente los lineamientos de la ley 1083 del 31 de julio de 2006. Este plan lleva a una escala de detalle de barrio, comuna; cabecera corregimental y Vereda los planteamientos dados en el ACUERDO 268 de 2014; Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana Del Valle de Aburrá ; y actualiza el Plan Vial Metropolitano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer tramos e infraestructuras a priorizar a nivel de barrio, vereda y corregimiento y tejiendo un sistema articulado en el municipio de corredores Verdes; andenes, vías peatonales, vías de tráfico calmado, ciclorutas, corredores de transporte, optimización y conexión de vías vehiculares además de equipamientos y amoblamientos de transporte. Y propuestas de preinversión, incluye gestión social y recolección de información primaria</li> <li>• Establecer propuestas para tramos e infraestructuras a priorizar a nivel de barrio, vereda y corregimiento y tejiendo un sistema articulado en el municipio de corredores Verdes; andenes, vías peatonales , vías de tráfico calmado, ciclorutas, corredores de transporte , optimización y conexión de vías vehiculares además de equipamientos y amoblamientos de transporte.</li> </ul>	TODO ÁMBITO MUNICIPAL	EL <u>2015-2018</u>		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.</li> <li>• Factibilidad de Implementación Ciclorutas asistidas/Ascensores para bicicletas en diferentes sitios del municipio.</li> <li>• La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.</li> <li>• Factibilidad de segregación de carriles para vehículos motorizados de dos y tres ruedas en las vías de mayor impacto de hechos viales y accidentalidad</li> <li>• Pre factibilidad de la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá.</li> <li>• Pre factibilidad técnica y económica para el establecimiento de sistemas de transporte de pasajeros, carga y/o turismo por cable u otro tipo de tecnología de transporte con el fin de comunicar entre sí algunas veredas de la zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urbana o cabecera Corregimental además de los cerros tutelares entre sí con el sistema integrado de transporte.</li> <li>• incorporar las</li> </ul>				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Programa asociado a los peatones			disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles. • Factibilidad técnica y económica y propuesta de implementación de peajes urbanos en zonas de la Ciudad donde se determine de acuerdo a las tasas de motorización y gestión de la movilidad.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			
		Infraestructura de Andenes	Construcción; rehabilitación y mejoramiento de Andenes en todas las comunas y corregimientos del Municipio; bajo parámetros de diseño MEP y para PMR (tope mínimo de 20 mil millones anuales en el periodo de vigencia del plan)				<u>2030</u>
		Implementación de Vías de tráfico calmado	Implementación de vías de tráfico calmado(determinadas por el plan de movilidad) (velocidad máxima de 30 km /h todos los modos en la misma calzada; regulación de la velocidad con cámaras , cambio de superficie , amoblamiento) ( 5 Km por cada comuna y corregimiento)(inversión aprox 3mil millones por km) total 105 km ( se destina igualmente presupuesto para la socialización y educación ciudadana para el uso de este tipo de infraestructura)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>
		Implementación de Vías peatonales,	Corredores de Vida(Mejoramiento y adecuación de Andenes)(	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2015</u>		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Implementación de corredores verdes	andenes o trafico calmado	fase inicial del programa Construcción; rehabilitación y mejoramiento de Andenes en todas las comunas y corregimientos del Municipio)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>
		Implementación de corredores verdes	Implementación de corredores verdes de quebrada/corrientes de agua (reconfiguración de secciones viales para la adaptación a corredores ecológicos y de movilidad sostenible en los 12 corredores priorizados y otros que aplique)				
		Proyectos Asociados al resultado del Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA	Implementación de corredores verdes asociados a corredores de Transporte de pasajeros ( las inversiones e intervenciones programadas para esto hacen parte de la obra física de los corredores planteados por el Plan Maestro del Metro y de los corredores adicionales de Transporte Pùblico Colectivo)				
	Proyecto CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CICLORRUTAS	Proyectos Asociados al resultado del Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA	Promover proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte y generar grandes cambios culturales en el corto, mediano y largo plazo	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2015</u>		
		Proyecto IMPLEMENTACION DE	construcción de 400 km Ciclorrutas segregadas/compartidas y mantenimiento durante la vigencia del plan( tope mínimo de 15mil millones anuales)( no se incluye compra de fajas)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>
	Proyecto IMPLEMENTACION DE	Cicloparqueadero	Implementación de en	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2018</u>		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Programa de Transporte Público Colectivo Masivo y	CICLOPARQUADEROS	CICLOPARQUADEROS	Equipamientos y sitios Públicos				
		Proyecto CICLORRUTAS ASISTIDAS	construcción de 10 km de levadores mecánicos a nivel de calzada en tramos de ciclorutas en pendientes superiores al 7%	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2024</u>	
		Proyecto BICICLETAS ELECTRICAS	Proyecto de incentivo de uso de bicicletas de propulsión limpia y de velocidad máxima regulada menor de 30 km/h (Tarjeta EPM)(10.000 Unidades)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2024</u>	
		Proyecto PROPORCIÓN Y USO SEGURO DE LA BICICLETA	Proyecto de promoción y uso seguro de la bicicleta durante la vigencia del plan	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2015-2030</u>		
	Programa de Transporte Público Colectivo Masivo y		Desarrollo y Modernización del Sistema de Transporte Público.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2024</u>	
			Programa para Terminales de Transporte Público Terrestre Intermunicipal propuestas por el Plan Maestro de Movilidad el Área Metropolitana del Valle de Aburra.(T Norte, Traslado T Sur; T S San Diego,T S Oriente,T S San Cristóbal,T S Colpisos)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2022</u>	
		Proyecto Terminales Intermunicipales	Terminales de Buses Intermunicipales.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2024</u>	
		Proyecto Tren Multipropósito(pasa jeros, carga y residuos sólidos)	Recuperación de Transporte Férreo. Tren Multipropósito	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2024</u>	
		Proyecto TUNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de transporte de pasajeros	Túnel de Oriente incluyendo sistema de transporte de pasajeros.	ZONAS 3 Y 5,CORREGIMIENTO SANTA ELENA		<u>2022</u>	
		Plan Maestro 2006-2030 Confianza En El Futuro, Plan Rector De	Este Plan Maestro orienta el desarrollo del sistema de transporte masivo en el Valle de Aburra desde el	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Programa de Transporte de Carga y Logística Para Medellín	Expansión de la Empresa De Transporte Masivo Del Valle De Aburrá.	Plan de corredores troncalizado de transporte publico colectivo	2006-2030 donde se establecen corredores específicos con la posibilidad de implementar transportes sostenibles y tener una red completa y funcional	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			
			Plan de corredores troncalizados de transporte publico colectivo				
	Programa de Transporte de Carga y Logística Para Medellín	Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible	§ Inventario y diagnóstico de la infraestructura de transporte y logística relevante para el área urbana y metropolitana. § Análisis de los flujos de vehículos de carga en la red vial principal. § Implicaciones logísticas de las cadenas de suministro asociadas a las actividades económicas relevantes dentro de la región. § Caracterización de las operaciones logísticas, donde se evalúen debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas derivadas del desarrollo de Centros Logísticos. § Formulación de estrategias para el ordenamiento territorial logístico competitivo, de forma que se definan claramente los siguientes elementos: § Nodos logísticos estratégicos. § Áreas relevantes de actividades logísticas. § Proyectos prioritarios para el equipamiento logístico.	TODO ÁMBITO MUNICIPAL	EL <u>2015-2018</u>		
			Con este Plan se ha convenido en llamar Áreas de Intervención a				
	Programa de Seguridad Vial	Implementación del Plan de Movilidad	Con este Plan se ha convenido en llamar Áreas de Intervención a	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2020</u>	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
y Gestión del Transito	Segura de Medellín 2013-2020.		las Líneas que presenta el Plan Nacional de Seguridad Vial 2011-2016 del Ministerio de Transporte, o Pilares para el Decenio de Acción para la Seguridad Vial 2011–2020 de la ONU, o estrategias para otros planes de movilidad.	TODO ÁMBITO MUNICIPAL			
	Pasos seguros para peatones		Implementación de cruces peatonales seguros ( pasos a nivel , puentes y deprimidos peatonales con características MEP y PMR ) en todas las comunas y corregimientos			<u>2024</u>	
			Gestión de tránsito y seguridad vial.			<u>2022</u>	
			Formulación de políticas en materia de seguridad Vial.			<u>2022</u>	
			Peajes urbanos y cobro por congestión.			<u>2022</u>	
	Plan maestro de parqueaderos( estacionamientos) como parte del Plan de Movilidad Sostenible		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnóstico y Formulación del Plan Maestro de Parqueaderos (Estacionamientos); incluyendo recolección de información primaria</li> <li>• Pre factibilidad técnica y económica</li> </ul> <p>implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados mediante alianzas público privadas en diferentes sitios del municipio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• factibilidad del aprovechamiento económico del subsuelo</li> </ul>	TODO ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2015-</u> <u>2018</u>		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Parque del Río		de espacios públicos para la construcción de estacionamientos mediante alianzas público privadas en diferentes sitios del municipio • Análisis de los incentivos a la construcción de estructuras estándar o mecanizadas dedicadas al parqueo vehículos en cercanías a estaciones de transporte de pasajeros y corredores de alta mixtura				
		Proyecto Parque del Río	Parque Rio Medellín( Construcción y mejoramiento del sistema vial del río (VT,VA,VS)en ambas márgenes del río y en la jurisdicción del municipio; construcción de ciclorutas a todo lo largo del río ; construcción de andenes y corredores verdes a todo lo largo del río; construcción de la conexión entre el corredor del río y el túnel de Oriente(deprimido av. 33); y entre el corredor del río y la conexión a occidente(corredor quebrada La Iguana))	CORREDOR DEL RIO CORREDOR AV 33 CORREDOR QDA IGUANA			<u>2030</u>
		Proyecto Puente de la Madre Laura	Puente Calle 93-94	CORREDOR DEL RIO,ZONAS 1 y 2	<u>2015</u>		
		Actualización Plan Vial para la Ciudad de Medellín:	Este plan esta incluido dentro de los alcances del PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE para la ciudad de Medellín y retoma proyectos planteados por el plan maestro de Movilidad del AMVA	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	<u>2015-2018</u>		
		Proyecto Longitudinal Occidental	construcción de la vía longitudinal occidental desde los límites con el	ZONAS 2 , 4 Y 6			<u>2030</u>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			municipio de Itagüí hasta los límites con el Municipio de Bello incluye estudio de factibilidad para corredor de transporte de pasajeros.				
		Proyecto AV 34	Continuación Av. 34 desde Las Palmas hasta el par vial de las Cr. 36 y 36A	ZONA 5		<u>2020</u>	
		Proyecto AV 34	Ampliación de la Av. 34 desde la Cl. 36 hasta el intercambio de Palos Verdes	ZONA 3		<u>2020</u>	
		Proyecto VARIANTE HELICONIA	Nueva variante a Heliconia por el corredor de Quebrada Doña María	CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO	<u>2016</u>		
		Proyecto CR 65	Doble calzada de la carrera 65 entre las calles 30 y 50 e intercambios viales en la calle 44 y calle 50	ZONA 4		<u>2020</u>	
		Proyecto CINCUNVALAR ORIENTAL	Construcción de una parte de la Circunvalar Oriental y la vía Las Palmas, pudiendo continuarse también hasta la Calle 44.	ZONA 5		<u>2020</u>	
		Proyecto CONTINUACION CALLE 10 AEROPUERTO EOH	Construcción de vía subterránea (túnel aeropuerto EOH) para la conexión de la calle 10 con las laterales de la quebrada La Guayabala y su conexión hasta el corredor del Río Medellín	ZONA 6		<u>2020</u>	
		Proyecto LATERALES Q LA GUAYABALA	Continuidad de las laterales de la quebrada La Guayabala y conexión con la Circunvalar Occidental	ZONA 6		<u>2020</u>	
		Proyecto LATERALES QUEBRADA EL BOLO	Adecuación y construcción de las laterales de la quebrada el Bolo desde la Av. Guayabal hasta la Circunvalar Occidental	ZONA 6		<u>2020</u>	
		Proyecto PAR VIAL CR 70 Y 73	Conformación del par vial de las Cr 70, 73 y conexión con la Cr 72A. Construcción de la Cr 75	ZONAS 2 Y 4		<u>2020</u>	

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			bordeando el cerro El Volador.				
	Proyecto CALLE 44 DESDE EL PALO A TUNEL DE ORIENTE	Continuidad de la calle 44 desde El Palo, hasta empalmar con el proyecto Vial que desde la vía las Palmas conduce al Túnel de Oriente.	ZONA 3		<u>2020</u>		
	Proyecto INTERCAMBIO VIAL IGUANA - RIO MEDELLIN	Intercambio vial sobre el Río Medellín de Iguaná(Parque del río Medellin)	ZONAS 2 Y 4	<u>2018</u>			
	Proyecto CARABOBO	Ampliación, rectificación y mejoramiento de las especificaciones geométricas de la vía arterial existente desde Moravia hasta Copacabana	ZONA 1	<u>2016</u>			
	Proyecto INERCQAMBIO VIAL ANDALUCIA	Intercambio vial sobre el Río Medellín de Andalucía	ZONAS 1 Y 2	<u>2018</u>			
	Proyecto OPTIMIZACION DE LA RED VIAL	Optimización de la red vial( redistribución de secciones de calzadas; construcción de continuidades, broches ; pontones y demás infraestructuras que puedan optimizar la infraestructura vial actual)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2024</u>	
		Desarrollo Integral de la vialidad estructurante y arterial(Autopistas de la Prosperidad).	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		<u>2022</u>		
	Generar Bolsa de compra de fajas	programa de compra de fajas para: proyectos viales y de infraestructuras para la movilidad	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL				<u>2030</u>
Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuesto por el PEOC de la vereda La Loma, Movilidad Alternativa y Multimodal.	§ Ampliación Calles 48D, 48B, 54, 55, 52, 55A, 57 y Carreras 121B, 123, 120E, 125, 129. § Ampliación de senderos peatonales § Construcción de terminal de ruta 223 § Continuidad de la carretera 120E – La Gabriela	CORREGIMIENTO SAN CRISTOBAL		<u>2024</u>		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			§ Continuidad Vía Barrio Nuevo – Eduardo Santos)				
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Antonio de Prado, Mejoramiento y adecuación del sistema vial y de transporte a escala regional y local.	§ Conexión subregional alterna entre el corredor del Río Medellín y el corredor de la Marginal del Cauca. (Vía Medellín-Heliconia) § Conexión Metropolitana con la Centralidad Sur del Valle de Aburrá § Conexión al sistema de transporte de mediana capacidad § Mejoramiento de la conectividad interveredal y de la infraestructura vial rural. § Reestructuración y adecuación de la malla vial urbana, integración modal y facilidades para la movilidad peatonal. § Adecuación Anillo Vial del Centro	CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO		<u>2024</u>	
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Sebastián de Palmitas, Movilidad Alternativa y Multimodal.	§ Áreas para la infraestructura del transporte (Depósito de buses) § Rehabilitación de corredores viales regionales: Vía Parque al Mar y Conexión Aburrá – Río Cauca § La red de movilidad peatonal y Vías Pecuariass y ampliación de las vías colectoras § Extensión del Teleférico de la Aldea palmita Central y Otros Tramos	CORREGIMIENTO SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS		<u>2024</u>	
		Proyectos propuesto por el PEOC de Altavista, Mejoramiento de la infraestructura vial y generación de conectividad.	§ Generación de una red de ciclo-rutas en las centralidades y articulación con caminos en las vías a San Pablo, Altavista central (nueva) y La Esperanza como complementación a la infraestructura de	CORREGIMIENTO ALTAVISTA		<u>2024</u>	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			transporte del corregimiento. § Ampliación de vías primarias y rejerarquización asociada al mejoramiento vial y peatonal en las vías de acceso al corregimiento sobre las calles 5 Sur, 18, 31B y 34B § Mejoramiento de la infraestructura de transporte en los reversaderos de las rutas de transporte público colectivo y generación de amoblamiento)				
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Cristóbal, Movilidad Alternativa y Multimodal.	§ Centro Logístico de Transporte de Occidente § Rehabilitación de corredores viales regionales: Vía Parque al Mar y Conexión Aburrá Cauca. § Áreas para ampliar la red de movilidad peatonal y Vías Pecuariass y ampliación y continuidad de vías colectoras	CORREGIMIENTO SAN CRISTOBAL		2024	
		Proyectos propuesto por el PEOC de Santa Elena, Movilidad Alternativa y Multimodal.	§ Mejoramiento de la Antigua Vía a Guarne en su conexión con el Corregimiento de Santa Elena § Vías alternas con el municipio de Envigado en su conexión con las veredas de Pantanillo y Perico y el corregimiento de Santa Elena.	CORREGIMIENTO SANTA ELENA		<u>2024</u>	
	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.		El Plan permite orientar la toma de decisiones de las instituciones relacionadas con movilidad y espacio territorial, de modo de mejorar la situación actual a través de la estructuración de un sistema racionalizado con especial énfasis en la integración modal e institucional	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburra.		Los distintos modos de transporte que coexisten en el área metropolitana deben ampliar y complementar su infraestructura, de manera que configuren una sola red que incentive el uso del transporte público colectivo y masivo, y contribuya a la cohesión social y funcional del territorio. Las tareas que se plantea el plan en este sentido incluyen:	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			<u>2030</u>
SUBSISTEMA HABITACIONAL	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.	Aplicación de instrumentos de gestión del suelo Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo	Desarrolla e implementa la función pública del urbanismo por medio de la localización, calificación, reserva y habilitación de suelo que requiere el modelo de ocupación, para la provisión de vivienda adecuada y hábitat sostenible, especialmente para la población en déficit y condiciones de pobreza y vulnerabilidad.	Ámbito Regional – Metropolitano Ámbito Municipal: x AIE MEDRío x AIE MED Borde Urbano Rural x AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena x Ladera	X	X	X
	Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial. Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat	Efectúa las acciones necesarias para el acompañamiento y asistencia técnica en las formas de producción social del hábitat, la ejecución de diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de sostenibilidad, la definición de estándares en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas, desarrollos integrales de alta calidad urbanística e innovadores en las diferentes modalidades del habitar.	Ámbito Municipal.	X	X	X
	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.	fomento a la autogestión y de formas de organización comunitaria.	Atención de las personas, hogares y comunidades en situación de pobreza y vulnerabilidad para acceder a la vivienda social digna y adecuada y al hábitat sostenible. Por lo tanto se entiende como	Ámbito Municipal.	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.			una estrategia multidimensional con acciones dirigidas a (i) promover y fortalecer procesos de autogestión individual y colectiva, tendientes a incrementar la productividad de los hogares bajo el enfoque de sostenibilidad y permanencia de los tejidos sociales ya constituidos; y (ii) mecanismos y alternativas de financiamiento para la población de menores ingresos.				
		alternativas de economía popular y solidaria	Contempla las actuaciones dirigidas a la asequibilidad de una solución habitacional adecuada para las personas, hogares y comunidades en situación de pobreza y vulnerabilidad.	-	X	X	X
		El programa tendrá dos líneas de acción (i) adaptación a la forma de habitar en propiedad horizontal, como una actuación integral en atención y acompañamiento a los hogares encaminado a la autogestión y auto regulación de una copropiedad por parte de las comunidades; (ii) convivencia familiar y vecinal, con procesos pedagógicos para reflexionar desde el ser y su proyecto de	Acciones dirigidas a mejorar la convivencia familiar en los proyectos urbanísticos de gestión pública o asociativa y en los vecindarios y barrios bajo un enfoque de transformación de los conflictos hacia aspectos positivos que construyan comunidad.	Ambito Municipal	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Mejoramiento integral de barrios.		vida hasta el hogar y la comunidad como proyectos colectivos que promuevan el respeto y tolerancia de las diferencias.					
		Habitabilidad del entorno: comprende las intervenciones asociadas a la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, fortalecimiento de la economía solidaria, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, movilidad y transporte público, espacio público y equipamientos básicos asistenciales.	Enmarcado en el enfoque de la gestión integral del riesgo, el programa es una estrategia integral de gestión social y reordenamiento urbano de la vivienda y el hábitat, dirigido a contribuir a la sostenibilidad, el mejoramiento de la habitabilidad y la consolidación de los asentamientos precarios localizados en los ámbitos urbanos. Su objetivo es la atención integral de los desequilibrios territoriales, socioculturales, socioeconómicos y prioritariamente los ambientales.	AIE MED borde urbano rural  AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena  Ladera	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		la existencia de edificaciones.					
Hábitat rural sostenible.		Mejoramiento de la Habitabilidad en Veredas y Centros Poblados: orienta las acciones encaminadas a garantizar que la población rural, en condiciones de precariedad y vulnerabilidad, cuente con una vivienda digna y un entorno adecuado, además de garantizar la prestación de los bienes y servicios ambientales que se requieren para la sostenibilidad del hábitat rural. Acciones principales (i) prevención y mitigación del riesgo natural y antrópico especialmente el asociado a la producción minera; y (ii) saneamiento básico.	Programa considerado una estrategia para la atención integral de los asentamientos precarios localizados en el ámbito rural de Medellín y cuyo objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de bienes y servicios adecuados para los residentes actuales en armonía con las funciones ambientales y productivas que son sustantivas para las próximas generaciones	Ámbito rural – veredas y centros poblados	X	X	X
		Productividad y Sostenibilidad de los asentamientos precarios rurales: Sus acciones están dirigidas a la provisión de bienes y servicios básicos para la comunidad, espacio público de esparcimiento y encuentro en los centros poblados, fortalecimiento de las formas					

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		asociativas y gestión comunitaria para la sostenibilidad económica, seguridad alimentaria y otras actividades complementarias					
Reasentamiento integral de población.		x Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales. x Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	El programa procesa la variable estratégica del sistema habitacional “valoración del patrimonio familiar y colectivo”, en reconocimiento de la producción y construcción social del hábitat como activo esencial de las personas, los hogares, las comunidades y la sociedad, el cual puede verse afectado por la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social, o por la localización en zonas de alto riesgo no mitigable, lo que conlleva a la generación de desplazamientos involuntarios ocasionando efectos ambientales, económicos y socioculturales negativos -pérdida del hábitat apropiado, ruptura de los tejidos de relaciones socioculturales y económicas, que demandan estrategias e inversión social para garantizar la protección a los moradores, en especial a aquellos que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.	Ambito Municipal	X	X	X
Renovación Urbana.	Gestión urbana e inmobiliaria	Se orienta a recuperar la vocación residencial en	AIE MEDRío		X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	Gestión social e institucional		los escenarios de mejores condiciones geográficas, funcionales y con potencial económico y social de la ciudad, tales como el área de intervención estratégica que incluye el centro de la ciudad, y los corredores de la Iguaná y Santa Elena. Tiene por objetivo recuperar o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro, promoviendo importantes cambios en aquellas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ciudad, minimizando los factores de expulsión de población residente y generando cambios en el uso y ocupación del territorio, cualificando las infraestructuras instaladas y mejorando las dotaciones en los sistemas públicos y colectivos.	AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena	X	X	X
	Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.	Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario en escenarios de mejoramiento y consolidación de barrios, escenarios de renovación urbana y escenarios de desarrollo en suelo urbano y de expansión.	Dirigido a aumentar la cobertura de vivienda de interés social para atender el déficit cuantitativo acumulado de vivienda y prevenir la ocupación informal de asentamientos humanos, mediante el aseguramiento de la calidad habitacional y elevando la productividad territorial en los procesos de urbanización y construcción, con la regulación del suelo como recurso estratégico, el fomento de las organizaciones populares	Ámbito Municipal: AIE MEDRÍO AIE MED Borde urbano rural AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena Ladera	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			de vivienda y la orientación de la demanda potencial con criterios de equidad para asegurar la eficacia social y territorial.				
Gestión integral, regulación control inquilinato adecuado. y al	x Inquilinato adecuado Transición a la vivienda individual x Rehabilitación de inquilinatos precarios	Dirigido a lograr un cuarto de habitación adecuado para los hogares más pobres y vulnerables que hacen uso de esta modalidad para habitar, así mismo propenderá por ofrecer herramientas y articular el sistema de gestión municipal para transitar hacia la vivienda individual.	Ámbito Municipal (prioridad AIE MEDRío y Transversalidades)	X	X	X	
Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.	x Adaptación a la estructura organizacional x Banco de programas y proyectos como componente del BPIM x Descentralización de los servicios x Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional x Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial x Revisión y ajuste del PEHMED	Orientado a la implementación del soporte institucional del sistema habitacional municipal, en especial su estructura organizacional y el fortalecimiento de las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del sistema, como medios garantes del acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales.	Ámbito Municipal	X	X	X	
Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.	x Comunicaciones para el desarrollo del Subsistema Habitacional x Formación, capacitación y generación de	Acciones encaminadas a generar inteligencia social para dar cumplimiento al marco estratégico del sistema habitacional, además de alinearse a las políticas de desarrollo	Ámbito Municipal	X	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		competencias de los sujetos y actores del Subsistema Habitacional.	administrativo en forma específica con el Plan Estratégico del Sector Hábitat, Movilidad, Infraestructura y Sostenibilidad y los Planes Estratégicos Institucionales del ISVIMED y del DAP.				
	Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat	x Diseño, construcción e implementación del sistema de información del SH x Laboratorio y Observatorio del Hábitat x Sistema de seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas de la política pública habitacional.	Busca promover la construcción y uso del conocimiento en la producción de bienes y servicios habitacionales más allá de las alianzas entre los sectores académicos, privados y públicos, e incluyendo la participación activa de las comunidades y grupos sociales de interés para la política pública de vivienda y hábitat de Medellín. Es decir, construir conocimiento acerca de las diversas formas en que la ciencia y la tecnología son apropiadas en la sociedad para la solución de necesidades y el establecimiento de nuevas prácticas y formas de habitar	Ámbito Municipal	X	X	X
USOS, TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS URBANOS Y RURALES		Centro verde - Unidad de Apoyo a la Producción Local	Creación y funcionamiento de Centros Verdes en cada uno de los corregimientos, donde se busca promover, apoyar y desarrollar las actividades agrícolas y pecuarias en el territorio rural, con el fin de potenciar sus capacidades productivas, comerciales y de innovación. El centro incorpora espacios para formación, investigación, asistencia técnica y	Centralidades Suburbanas y/o Centros Veredales	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			<p>apropiación de tecnologías en cultivos, manejo de residuos orgánicos, semillas, insumos agroecológicos; para la reproducción de especies, de semillas y esquejes de importancia alimentaria, en la reconstrucción de la red ecológica (nativas), áreas para la implementación de esquemas de agricultura de solares y laboratorios de experimentación. La infraestructura contempla espacios para centro de asesoría, capacitación y promoción de la conformación de redes de productores; procesos de sistematización de información; ferias y mercados permanentes para los productos en los corregimientos.</p> <p>Igualmente, la puesta en marcha de un servicio de asesoría para los productores locales, que les permita a través de un sistema de información y comunicación, el fomento y comercialización de sus productos. Esta iniciativa, será especialmente útil para los productores agropecuarios, quienes podrán reducir los canales de intermediación y obtener mejores ingresos, así como para los emprendimientos que se desarrollen en materia de transformación de la producción primaria, impulsando estos productos y articulándolos a diversos mercados.</p>				

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
-			Igualmente, contará con servicios de asesoría técnica y financiera para nuevos emprendimientos, que podrán articularse con las actividades que desarrolle el CEDEZO y promocionará la conformación de redes entre productores agropecuarios, pequeñas y medianas empresas agroindustriales e iniciativas de turismo rural que se desarrollen en los corregimientos, apuntando a ofrecer condiciones adecuadas para la consolidación de dinámicas de asociatividad y la generación de capacidades de autogestión.				
	-	UPR's para el reordenamiento y mejoramiento	Teniendo en cuenta las dinámicas existentes en las áreas suburbanas de los corregimientos, donde se presentan crecimientos acelerados, sin tener en consideración el equilibrio entre las espacialidades públicas con el espacio privado y las problemáticas de los atributos ambientales, se requiere de la formulación de un estudio complementario UPR's, que permita el reordenamiento y mejoramiento de los polígonos con tratamiento CNS2, CNS3 y MI. Con este estudio se pretende entonces, de la adecuación y cualificación de espacios públicos y equipamientos, así como la caracterización del	Suelos Suburbanos con tratamiento CNS2, CNS3 y MI.	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			<p>déficit cualitativo de vivienda, donde se posibilite el reasentamiento de la población local como corregimental. De igual manera, busca prever y mejorar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios, la adecuación de las vías terciarias y la implementación de programas asociativos (huertas comunitarias) que permitan aumentar y garantizar, la sostenibilidad y permanencia de los pequeños productores existentes en los polígonos.</p> <p>Este instrumento contempla además, un análisis detallado de las condiciones de tenencia del suelo y de legalidad de las construcciones con el fin de establecer la norma urbanística flexible que permita el posterior acceso de los beneficiarios a los títulos de propiedad de sus predios y al reconocimiento de sus viviendas.</p>				
-		UPR's para la Transformación	Proyecto orientado a la transformación específica de algunos territorios suburbanos, donde se pretenden generar, adecuar, mejorar, y realizar desarrollos físicos espaciales a nivel corregimental, de ciudad y metropolitano, en los cuales se inscribe el Centro Logístico de	Polígonos suburbanos CNS4 en los corregimientos de SC y SE.		X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			Occidente, Centralidad de Occidente y Mazo.  Para cada uno de estos polígonos, se propende por la generación de actividades de servicios y equipamientos que fartaiezcan los desequilibrios corregimentales, así como buscar estrategias económicas y de movilidad que favorezcan los canales sociales, culturales y productivos de la ciudad.				
-		UPR's de protección hidrica - áreas de cuencas abastecedoras de agua	Son un instrumento a escala de detalle, que establece la zonificación, manejo y normativa para suelo rural que busca orientar, posibilitar y reconocer las preexistencias productivas y de suburbanizacion orientadas hacia formas de produccion ambientalmente sostenibles encaminadas a proteger las cuencas abastecedoras de agua.	Cuencas La Puesta - SC, Chiquero - SE y Doña María SAP	X	X	
-		Acuerdo Interinstitucional para la formación campesina en agroecología	La Escuela campesina de agroecología, se concibe como una iniciativa que debe partir de un acuerdo interinstitucional entre diversos actores que hacen presencia en los corregimientos, y que cuentan con el capital físico y humano para desarrollar una propuesta de educación formal e informal dirigida a los productores locales, con el fin de instruirlos en los principios ecológicos que rigen la agricultura y generar una adecuada	Para todos los corregimientos	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			<p>apropiación de las técnicas y tecnologías que actualmente proponen alternativas a la crisis ambiental y económica derivada de la agricultura convencional.</p> <p>Este proyecto, se enlaza con la misión y objetivos de la Unidad de Apoyo a la Producción Local, y sería el abanderado para liderar la implementación del sistema de planificación predial participativa para el corregimiento, orientado a la reconversión tecnológica de la producción local a una tipo de agroecológico.</p>				
		Distrito campesino Rural	Actualización del Acuerdo 16 de 2007, bajo el cual se crea el distrito rural.	Áreas productivas propuestas en cada uno de los corregimientos	X	X	
		Agricultura orgánica para pequeñas fincas agrícolas	<p>Fortalecer una propuesta interinstitucional en agricultura orgánica que cree los mecanismos necesarios para un trabajo coordinado entre diferentes actores institucionales, agricultores orgánicos de experiencias anteriores y nuevos agricultores interesados en participar de una nueva iniciativa. Se pretende también generar los primeros pasos hacia la consolidación de una propuesta educativa de carácter permanente alrededor de la agricultura orgánica o regenerativa, la permacultura y el diseño Key Line.</p>	Para todos los corregimientos	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Preservación de la ruralidad	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) en los sistemas productivos rurales	Reconversión tecnológica hacia la agroecología, el silvopastoreo y la agroforestería, de manera que se reduzca el impacto de las actividades económicas sobre los ecosistemas, y para mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales	Suelos de producción	X	X	X	
	Infraestructura de apoyo a la producción rural en la Instación, ampliación y mejoramiento de pequeños distritos de riego en sectores con problemas de irrigación en los corregimientos de Medellín.	En el municipio se han instalado en administraciones anteriores sistemas de riego en los corregimientos de San Cristóbal y San Sebastián de Palmitas, los cuales requieren de mantenimientos y otros de ampliación. Igualmente para la mejorar la producción agrícola se requiere la instalación de nuevos sistemas de riego en la mayoría de los corregimientos de la Medellín.	Para todos los corregimientos	X	X	X	
	Promoción y desarrollo de programas de ecohuertas urbanas y rurales	Seguridad y soberanía alimentaria en suelos productivos rurales y suburbanos	Suelos de producción	X	X	X	
	Promoción, Fortalecimiento y Asociatividad de proyectos de emprendimiento de cadenas productivas para la eficiencia y sostenibilidad de la producción rural	Mejoramiento de las capacidades y competencias de los productores para la comercialización de sus productos, evitando la necesidad de ampliar extensiones para cultivos y ganadería, y mejorando las condiciones de vida de la población. Con este programa se busca, el fortalecimiento, promoción, organización y asociación de los campesinos o	Suelos de producción	X	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			productores, con el fin de afianzar y generar una productividad rentable y sostenible.	Corregimientos, suelo rural, suburbanos y áreas de parcelación para vivienda campestre	X		
			Según el compromiso establecido con la corporación ambiental Corantioquia, quedó que durante los 6 meses siguientes de aprobado el POT, se ajustarán y modificarán las densidades rurales actuales, las cuales se proponen, sean acordes y coherentes con las preexistencias del territorio y de la ruralidad metropolitana y de acuerdo con la propuesta desarrollada en la revisión y ajuste del POT.				
			En la actualidad se viene desarrollando un convenio de la Administración municipal con el INCODER para la revisión y ajuste de la UAF, la cual servirá como insumo para la definición de las densidades máximas rurales en el suelo productivo				
PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN - SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN							
GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	Conocimiento y reducción del riesgo	1. Estudios de riesgo de detalle	Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización establecidos en el artículo 549. Toda la ciudad para zonas con condiciones de riesgo.	Áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo localizadas en el área urbana y rural del municipio	X		
		2. Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura.	El cual diseñará y ejecutará las medidas establecidas para las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo	Todo el municipio para zonas con condiciones de riesgo	X		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		3. Monitoreo de amenazas	La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA-, con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas.	Todo el municipio	X	X	X
		4. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-:	Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan su desarrollo	Todo el municipio	X	X	X
		5. Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables.	Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido.	Todo el municipio	X	X	X
		6. Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo	Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional,	Todo el municipio	X Primer año		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			garantizando la interoperabilidad con el sistema nacional y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.				
		7. Estudio para la armonización sísmica de Medellín	Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, que permita la reglamentación de los parámetros sísmicos para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública.	El municipio de Medellín y sus cinco (5) corregimientos	X <u>Primer año</u>		
		8. Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín)	Como consecuencia de los eventos hidrogeológicos presentados en la parte alta de las cuencas de las quebradas La Poblada, La Presidenta y La Sanín, y los flujos o deslaves generados por estos, se hace necesario llevar a cabo, los estudios hidrogeológicos, donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).	Corregimiento de Santa Elena, Comunas 1,3, 8 y 9	X		
		9. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de	Las construcciones que según la Ley 1400 de 1997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad	Todo el municipio	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		atención a la comunidad:	localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley				
		10. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública:	En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.	Todo el municipio	X	X	X
		11. Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables	Las áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deben ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual las áreas que se clasifiquen como tal como resultado de los estudios de riesgo de detalle.	Todo el municipio	X	X	X
		12. Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2014 del Ministerio de Vivienda,	Todo el municipio	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.				
Riesgo Tecnológico	Politica Publica sobre Riesgo Tecnológico	Publica Riesgo	Planes, Instrumentos y normas específicas para la Gestión del Riego Tecnológico en sus diferentes Modalidades: Sistemas de Transporte en todas sus modalidades, incluido el plan especial para el Aeropuerto Olaya Herrera; los servicios públicos con sus diferentes componentes y modalidades; sistemas de almacenamiento, distribución y conducción de hidrocarburos; actividades industriales - riesgo químico; Manejo de sustancias peligrosas; incendios forestales y estructurales; manejo y control de sustancias tóxicas específicas, entre otros.	Municipio de Medellin	X	X	
Cambio Climatico	Plan municipal de adaptacion y mitigacion dal cambio climatico	Codigo de construcción sostenible	Plan que permitirá desarrollar las medidas de adaptación y mitigación frente a los fenómenos atmosféricos y cuyos efectos se concentran en la ciudad por la alta vulnerabilidad. El código de construcción sostenible contribuye a la disminución huella CO2, huella hídrica y la ecológica, así como a garantizar la formulación de estrategias para que a	Ambito municipal	X	X	

## Acuerdo 48 DE 2014

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín"

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			través de la responsable mezcla de usos se garantice la calidad y seguridad ambiental.				
Gestión Riesgo	del	Estrategias Local de Respuesta a Emergencias Ley 1523/2012 *Proyecto para Política de evaluación del riesgo tecnológico municipal *Plan de mitigación de incendios forestales * Normas usos/retiros para transporte almacenamiento comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos	El municipio debe garantizar desde el OT el cumplimiento y verificación de la formulación de estrategias a emergencias por los diferentes sectores, de manera que a través de la responsable mezcla de usos se garantice la calidad y seguridad ambiental y se tenga previsto un plan administrativo e interinstitucional para la coordinación de servicios básicos.	Ambito Municipal y Ambito Río	X	X	X
SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD	<u>Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios</u>	Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios.	Creación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, para la administración y manejo del sistema institucional y de gestión, según los objetivos del POT.	-	X		
		Generar la estructura institucional para la planificación territorial	Creación de la estructura organizacional para la planificación territorial e implementación de los instrumentos de planificación del suelo.	-	X		
		Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura	Es la identificación, formulación e implementación de las entidades, actores, instrumentos y figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema. (Creación de la subgerencia de gestión y	-	X		

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			financiación del POT. Creación de la fiducia).				
		Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles	Creación de la Sociedad Administradora de Bienes Inmuebles, para el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles de manera óptima, eficiente y sostenible.	-	X		
		Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Mediante la cooperación intermunicipal, a través de la provisión de recursos e instrumentos que permitan proyectar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito regional.	Regional	X	X	X
Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	de y	Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/o conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/o conformación del Sistema Movilidad	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
	de y	Conformación del Sistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema de Movilidad, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Conformación del Sistema de Equipamientos públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			de Equipamientos públicos , determinado por el POT				
		Conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación de la Infraestructura de Servicios Públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la a conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de Vivienda VIS y VIP, en su componenjte físico espacial	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación dde los sistemas públicos de los proyectos de Vivienda VIS y VIP, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Sostenibilidad de los Bienes de uso público	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes de uso público, tanto los generados por el Pot, como los existentes	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Sostenibilidad de los Bienes Fiscales	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes fiscales, tanto los generados por el Pot, como los existentes	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL POT	La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Por pedagogia con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos .	Poblacion urbana y rural, municipio de Medellin			

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial; como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicacion.	Local Regional Internacional			
		Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida	Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar común y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municipal Departamental Nacional			
		Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad	Fomento de instancias de participación barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluación de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y largo plazo. Fortaleciendo las instancias de participación creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimental			
		Por pedagogía con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de	Población urbana y rural, municipio de Medellín			

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			lo público, como aquello que es de todos y para todos .				
		Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial; como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicación.	Local Regional Internacional			
		Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida	Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar común y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municipal Departamental Nacional			
		Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad	Fomento de instancias de participación barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluación de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y largo plazo. Fortaleciendo las instancias de participación creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimental			
		Por pedagogía con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el	Población urbana y rural, municipio de Medellín			

## Acuerdo 48 DE 2014

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”

SISTEMA	PROGRAMA (S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
Fortalecimiento en la construccion de lo publico (Seguimiento, evaluacion y sistematizacion - banco de buenas practicas - Observatorio Ordenamiento Territorial)	Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial		cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos .				
			Procesos de acercamiento a la ciudadania para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial; como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicacion.	Local Regional Internacional			
	Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida		Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en funcion de favorecer el bienestar comun y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municipal Departamental Nacional			
	Las veedurias ciudadanas como espacios de deliberacion y aporte al desarollo de la ciudad		Fomento de instancias de participacion barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluacion de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y laro plazo. Fortaleciendo las instancias de participacion creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimental			



**Medellín**  
todos por la vida

## ACUERDO NÚMERO 048 DE 2014

**"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el Veintiséis (26) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014) y a Despacho.

  
**MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**  
Secretario General

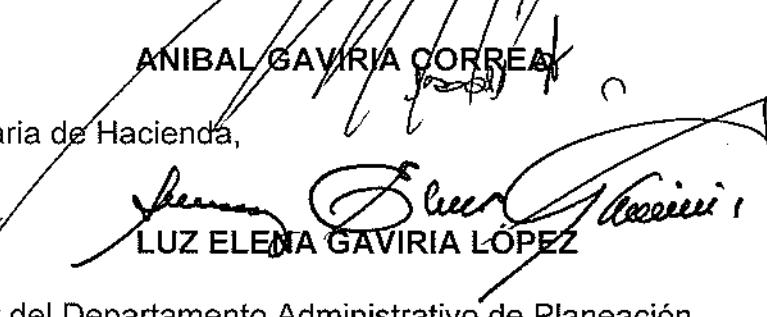
REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEDELLÍN, Diecisiete (17) de Diciembre de Dos Mil Catorce (2014)).

Sancionado.

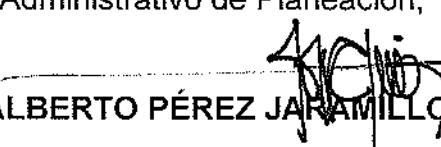
El Alcalde,

  
**ANÍBAL GAVIRIA CORREA**

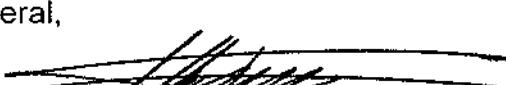
La Secretaria de Hacienda,

  
**Luz Elena Gaviria López**

El Director del Departamento Administrativo de Planeación,

  
**JORGE ALBERTO PÉREZ JARAMILLO**

El Secretario General,

  
**MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO**



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 62 - 165  
Casa de Piedra - Av. Ciudad Guadalupe 44-44 114-Commutador 367 5555  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) Medellín - Colombia

la ciudad más  
**innovadora**



Alcaldía de Mede



## Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación



[pot.2013@medellin.gov.co](mailto:pot.2013@medellin.gov.co)



@PlaneacionMed



Plan de  
Ordenamiento  
Territorial  
de Medellín



Alcaldía de Medellín