

DECRETO NÚMERO 0674 DE 2010

(Abril 21)

“Por el cual se adopta el Plan Parcial Sevilla para el Polígono con Tratamiento de Redesarrollo Segundo Grupo, Z1-RED-3”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN, en ejercicio de sus facultades legales y, en especial, las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y,

CONSIDERANDO QUE:

- De conformidad con la Ley 388 de 1997 los Planes Parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, en proporciones determinadas del territorio urbano, atendiendo las características particulares que permita su urbanización y definiendo los procedimientos de gestión y las normas urbanísticas complementarias aplicables.
- El Acuerdo Municipal 046 de 2006, por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, localiza el área objeto del presente plan parcial en el Polígono Z1_RED.
- De conformidad con el Decreto Nacional 2181 de 2006, y en aras de garantizar la participación de vecinos colindantes, terceros interesados y propietario de lotes involucrados en el área de planeamiento, se realizaron las citaciones y publicaciones del caso, además de la socialización que se realizaron con la comunidad, como consta en las publicaciones de prensa y las actas que se protocolizan con el presente Decreto.
- El Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología, mediante comunicación del día 12 de Abril de 2010, conceptuó que el presente plan parcial no se encuentra en ninguna de las tres situaciones a que se refiere el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y por lo tanto no requiere concertación con la autoridad ambiental.
- Este despacho luego de verificar el cumplimiento de los trámites y procedimientos previstos en la Ley 388 de 1997.

Por lo anterior,

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. **ADOPCIÓN.** Adóptese el plan parcial denominado “Sevilla”, localizado en suelo urbano en el polígono con tratamiento de Redesarrollo-Segundo Grupo, Z1-RED-3, TÍTULO I

**TITULO I
GENERALIDADES**

CAPÍTULO I CONTENIDOS GENERALES, AREA DE PLANEAMIENTO, MODELO DE OCUPACION, OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

**SECCIÓN 1
CONTENIDOS GENERALES**

ARTÍCULO 2°. **CONTENIDO BÁSICO DEL PLAN PARCIAL.** Hacen parte integrante del presente plan parcial, los planos que acompañan y se protocolizan con este decreto y el documento técnico de soporte con sus respectivos anexos.

TABLA 1 – PLANOS PROTOCOLIZADOS

N de Plano	Nombre del Plano Protocolizado.
1	Localización
2	Modelo de Ocupación
3	Unidades de actuación urbanística
4	Áreas de Manejo Especial.
5	Secciones viales propuestas
6	Estructura del espacio público
7	Estructura del espacio público y localización de Equipamientos.
8	Áreas receptoras de Cargas
9	Usos y aprovechamientos
10	Cargas urbanísticas

ARTÍCULO 3°. **NIVELES DE PREVALENCIA NORMATIVA.** Para efectos del desarrollo del presente plan parcial, se debe contemplar la norma específica que se adopta mediante este Decreto; para los componentes o elementos urbanos que no se encuentren dentro de tal reglamentación, se cumplirá lo establecido en las normas estructurantes y generales del Acuerdo Municipal 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y la normativa específica del Decreto Municipal 409 de 2007, Decreto 1521 de 2008 y las

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia

procedimentales de los Decretos Nacionales, 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 564 de 2006 o aquellas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 4°. PRINCIPIOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El presente, se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial consagrados en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 y en los principios señalados en el Acuerdo Municipal 46 de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Medellín.

ARTÍCULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación del plan parcial se determina a partir de la generación de una estructura clara de espacios públicos efectivos de escala barrial articulada y conectada, a través de una red peatonal reconfigurada, de alta calidad espacial y ambiental, a los espacios públicos y equipamientos existentes dentro del área de planificación y el entorno inmediato, complementando el sistema estructurante de espacios públicos general del territorio municipal; teniendo como premisa, la generación de espacialidades públicas de permanencia o encuentro ciudadano, inexistentes en las áreas aledañas a los equipamientos actuales, las cuales servirán de apoyo a sus actividades, al funcionamiento adecuado de las mismas y a disminuir los impactos negativos generados por éstos sobre el espacio público actual.

Esta estructura fortalecerá el urbanismo actual del barrio incrementando su eficiencia, calidad y competitividad; a su vez, será la plataforma que soportará todas las actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas, que se producirán en el barrio bajo el siguiente modelo de ocupación:

Se plantean tres ámbitos de intervención urbanística dentro del polígono, así:

- El primero, responde al Ámbito Metropolitano, con una marcada vocación de servicios, para atender las demandas a escala de ciudad; éste se dispone en las manzanas de borde del polígono.
- En un nivel intermedio, el Ámbito Sectorial, en donde se darán actividades de cobertura intermedia como transición y se dispone entre las vías internas que delimitan las manzanas que bordean el polígono y el núcleo central del proyecto o ámbito barrial.
- El núcleo central del proyecto será de ámbito barrial, considerando que el carácter urbano de escala barrial es el mayor patrimonio que rescata la comunidad del Barrio Sevilla.

Las intervenciones a realizar dentro de estos ámbitos propenderá por la consolidación de la vocación del Barrio, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial como un área especializada en Salud, Ciencia y Tecnología, sin olvidar el uso residencial de tradición y su convivencia con el comercio y los servicios de escala barrial, con un elevado estándar de calidad en los espacios públicos urbanos. Ver plano protocolizado N° 2 Modelo de Ocupación.

ARTÍCULO 6°. **OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Los objetivos de este Plan Parcial, en principio, buscan entregar un sustento jurídico, técnico, social y económico, de fondo, que permita el entendimiento de su concepción y apuntan a reflejar en ese territorio, con su implementación, la filosofía de la norma que rige su desarrollo.

Los objetivos generales y específicos de este plan parcial son los siguientes:

Objetivo general:

Dar lineamientos claros en todos los órdenes –jurídico, técnico, social y económico- que permitan a los actores del desarrollo urbano interesados en ese territorio específico, ya sean entidades privadas, públicas o mixtas, plantear, licenciar y construir los espacios públicos y privados de una forma clara, ordenada, coherente y consistente con los sistemas estructurantes urbanos en todas sus jerarquías, logrando así, la repotencialización del suelo a través del aprovechamiento efectivo del mismo, el uso intensivo y regulado de diferentes actividades, la redensificación habitacional, redesarrollo de un sector de óptimas condiciones urbanas, aprovechando su estratégica localización, propendiendo por la consolidación de un sector con un especial enfoque a las vocaciones de salud ciencia y tecnología, generando así una sana mezcla de estos usos con la vivienda, garantizando un crecimiento hacia adentro para Medellín y una optimización del suelo del sector.

Objetivos Específicos:

Desde lo social:

Garantizar las instancias de participación, corresponsabilidad y protección que posibiliten el redesarrollo del sector y el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias del modelo de ocupación propuesto en el Plan.

Propender por que los residentes actuales del sector continúen habitándolo, una vez éste se transforme.

Propiciar y apoyar la creación de asociaciones entre los moradores del sector, que permitan su participación activa en la gestión y ejecución del plan parcial.

Desde lo ambiental:

Propender por la articulación entre los elementos constitutivos del componente natural y artificial del espacio público dentro del polígono y de éstos con los existentes en el entorno inmediato y la ciudad.

Implementar las estrategias que sean necesarias para la conformación de una ciudadela verde con vías arborizadas, plazas, parques, cubiertas ecológicas entre otras.

Desde la movilidad:

Desarrollar un sistema de movilidad tanto vehicular como peatonal, que asegure el desplazamiento cómodo y seguro de las personas al interior del área de intervención y la conectividad de éste con el exterior.

Desde lo urbanístico:

Promover la integración del sector con los sistemas estructurantes naturales y construidos, sirviendo de soporte para consolidar la vocación del sector.

Posibilitar la localización de usos múltiples y su distribución adecuada en el territorio.

Generar espacialidades públicas como factor de transición y ente organizador de la estructura Urbana del sector.

Generar una oferta inmobiliaria diversificada que satisfaga *las necesidades* habitacionales, de servicios y comercio del sector, con énfasis en la promoción de servicios especializados en salud, ciencia y tecnología definida para el sector desde el Plan de Ordenamiento Territorial.

Contribuir a la consolidación de un concepto de ciudad compacta y con proyección metropolitana, diversa desde lo funcional e incluyente desde lo social.

Desde lo económico-financiero:

Viabilizar los potenciales desarrollos urbanísticos planteados, en concordancia con las dinámicas del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 7°. POLÍTICAS APLICABLES AL PLAN PARCIAL. Las siguientes son las políticas que definen los lineamientos para la concreción de los objetivos del plan parcial:

- Generar una oferta de espacios públicos como componente central del sistema estructurante, de acuerdo con las necesidades de los habitantes, que permitan su apropiación para el interacción de la comunidad.
- Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades.
- Utilizar los mecanismos de Gestión, Planificación y Financiación posibles consignados en la Ley para la total implementación del Plan Parcial, a través de la coordinación con las entidades pertinentes.
- Estructuración de mesas de trabajo para el desarrollo de proyectos con los residentes del sector, de forma tal que, realmente se respete su derecho de permanencia.
- Promover las actuaciones urbanísticas enmarcadas en la vocación del sector, para que al tiempo que, se genera una oferta de vivienda y comercio, se cumplan los lineamientos trazados por el Plan de Ordenamiento de Medellín para este sector.

ARTÍCULO 8°. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL. Se consideran como estrategias de intervención y organización territorial las siguientes:

Desde lo urbano-ambiental:

- Garantizar que la intervención a realizar sobre los nuevos espacios públicos incremente las cualidades o valores ambientales de los espacios públicos existentes.
- Garantizar que las intervenciones sobre los suelos aprovechables, sean coherentes con los requerimientos ambientales estableciendo unos índices de ocupación y construcción, que guarden el equilibrio urbano entre lo construido y libre.
- Garantizar una sana mezcla de usos, con actividades que no presenten impactos ambientales.

Desde el desarrollo inmobiliario y económico:

- Generación de una mezcla equilibrada de usos que contribuyan a generar sinergias, economías, mejor uso del tiempo libre y equilibrio en la renta del suelo.
- Implementación de diversos mecanismos de asociatividad en el redesarrollo del polígono, para que los propietarios moradores obtengan beneficios de la gestión urbana e inmobiliaria.

Desde la protección social a los moradores actuales:

- Generación de espacios respetuosos de participación comunitaria donde, los habitantes y moradores del sector en transformación, puedan interlocutar con los actores del redesarrollo del mismo y pronunciarse al respecto.
- Generar programas y proyectos especiales que permitan la participación de todos los propietarios en los desarrollos inmobiliarios potenciales que se den en el sector, tales como, el empleo, formación empresarial, reubicación de vivienda, comercio y servicios dentro del mismo polígono, entre otros.

SECCION 2

ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 9°. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

El presente Plan Parcial lo constituye el polígono Z1_RED_3 con un área bruta correspondiente a la totalidad del polígono de 15.59 Ha; contiene un total de trescientos sesenta y ocho (368) predios y está delimitada por el siguiente perímetro: comienza en la

Estación Universidad del Metro y su viaducto, hasta la Estación Hospital, al occidente por la calle 67 - Barranquilla hasta la carrera 52 - Carabobo, al norte por ésta hasta la calle 69, en sentido occidente – oriente hasta la carrera 51B y allí al norte hasta la calle 70, donde en dirección oriente – occidente retomamos la carrera 52 - Carabobo, continuando por ésta hasta la calle 71, este polígono no contempla los equipamientos de la Unidad Permanente de Justicia El Bosque y las Escuelas Juan del Corral y Javiera Londoño, regresando a la carrera 52 para terminar en la estación Universidad del Metro. Además de los equipamientos mencionados, también queda por fuera del polígono de planeamiento, la Clínica León XIII, localizada entre las calles 69 y 70 y las carreras 51B y 52, por hacer parte del Polígono Z1_API_6, como una de las áreas para la preservación de la infraestructura, dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

CUADRO 1. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

Área Planificación	155,934 m2
AME* Iglesia El Sagrario	3,323 m2
AME* Proyecto Clínica de la Mujer	2,861 m2
AME* Medi Cáncer	720 m2
Área Parque La República	8,213 m2
Área zonas verdes y andenes públicos actuales	28,464 m2
Área Vías públicas actuales	34,981 m2
Área Neta (Área Privada)	77,372 m2

*Área de Manejo Especial

Ver Plano N° 1 Localización.

ARTÍCULO 10°. **UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La conformación de las Unidades de Actuación Urbanística responde a la estructura de manzanas presentes en el área de planificación, buscando facilitar las integraciones prediales con una actuación eficiente que permita utilizar el índice de construcción y de ocupación de manera óptima en aplicados a los nuevos desarrollos.

El Área de Intervención del Plan Parcial está compuesta por veinte (20) Unidades de Actuación Urbanística, cuya regulación se encuentra en la Ley 388 de 1997 y en el artículo 20 del Decreto Nacional 2181 de 2006. De igual modo hacen parte de esta área de intervención, tres (3) sectores que presentan un conjunto de inmuebles consolidados y que, para efectos del presente Plan parcial, se denominarán Áreas de Manejo Especial (AME).



Alcaldía de Medellín

CUADRO 2 CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	1	1	40701001	900011674	CL 067 051 012 00000
UAU 1			2	40701002	146918	CL 067 051 036 00000
			6	40701006	900055665	CR 051 B 067 030 00000
			7	40701007	5000067	CR 051 B 067 034 00101
			7	40701007	5000068	CR 051 B 067 036 00201
			7	40701007	5000069	CR 051 B 067 038 00301
			8	40701008	227532	CR 051 B 067 046 00301
			8	40701008	227530	CR 051 B 067 044 00000
			8	40701008	227531	CR 051 B 067 046 00201
			9	40701009	5113652	CR 051 B 067 058 00000
			9	40701009	5113651	CR 051 B 067 054 00000
			10	40701010	93688	CR 051 B 067 064 00000
			11	40701011	484151	CR 051 B 067 070 00000
			12	40701012	5212992	CR 051 B 067 078 00201
			12	40701012	5212990	CR 051 B 067 076 00000
			12	40701012	5212991	CR 051 B 067 074 00000
			13	40701013	5228959	CL 067 A 051 083 00201
			13	40701013	5228957	CR 051 B 067 080 00000
13	40701013	5228958	CL 067 A 051 085 00000			
13	40701013	5228960	CL 067 A 051 083 00301			
14	40701014	56007	CL 067 A 051 073 00000			
15	40701015	5040436	CL 067 A 051 065 00000			
16	40701016	5126120	CL 067 A 051 055 00000			
17	40701017	5159070	CL 067 A 051 035			

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	2	12	40702012	900055949	CR 051 C 067 074 00000
UAU 2			13	40702013	178101	CR 051 C 067 084
			14	40702014	305651	CR 051 C 067 088 00000
			15	40702015	55492	CL 067 A 051 B 027 00000
			16	40702016	5062778	CL 067 A 051 B 015 00201
			16	40702016	5062777	CL 067 A 051 B 017 00101
			17	40702017	23385	CR 051 B 067 089
			18	40702018	430479	CR 051 B 067 075 00101
			18	40702018	430480	CR 051 B 067 077 00201

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	19	40702019	950074463	CR 051 B 067 065 00000
	20	40702020	306295	CR 051 B 067 055 00101
	20	40702020	306294	CR 051 B 067 057 00201
	1	40702001	5064692	CR 051 B 067 001
	2	40702002	900011678	CL 067 051 B 014 00000
	3	40702003	379785	CL 067 051 B 018 00000
	5	40702005	5055902	CR 051 C 067 010 00301
	5	40702005	5055903	CR 051 C 067 010 00302
	5	40702005	195638	CR 051 C 067 010 00201
	5	40702005	195653	CR 051 C 067 014 00101
	6	40702006	136194	CR 051 C 067 022 00000
	7	40702007	4516	CR 051 C 067 030 00000
	8	40702008	112497	CR 051 C 067 036 00000
	9	40702009	14345	CR 051 C 067 040 00000
	10	40702010	127563	CR 051 C 067 050 00000
	11	40702011	229543	CR 051 C 067 060 00000
	21	40702021	900055668	CR 051 B 067 051 00000
	22	40702022	24029	CR 051 B 067 043 00000
	23	40702023	76200	CR 051 B 067 035 00000
	24	40702024	467556	CR 051 B 067 029 00101
	24	40702024	467557	CR 051 B 067 031 00201
	24	40702024	467558	CR 051 B 067 031 00301
	25	40702025	5084028	CR 051 B 067 021 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	3	11	40703011	122758	CR 051 D 067 060 00000
AME			12	40703012	5090264	CR 051 D 067 072 00000
			13	40703013	5241478	CL 067 A 051 C 055 00000
			13	40703013	5241477	CL 067 A 051 C 059 00000
			14	40703014	5009373	CL 067 A 051 C 049 00101
			14	40703014	5009374	CL 067 A 051 C 045 00201
			UAU 3			15
16	40703016	5082261				CL 067 A 051 C 027 00000
16	40703016	420968				CL 067 A 051 C 023 00000
16	40703016	420970				CL 067 A 051 C 023 00201
16	40703016	420971				CL 067 A 051 C 023 00301
16	40703016	5082260				CL 067 A 051 C 025 00000
17	40703017	5141142				CR 051 C 067 085 00000
18	40703018	5012125				CR 051 C 067 079 00000
19	40703019	353801				CR 051 C 067 069 00000
20	40703020	412240				CR 051 C 067 055 00201

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

20	40703020	412238	CR 051 C 067 059 00101
20	40703020	412239	CR 051 C 067 059 09901
20	40703020	412241	CR 051 C 067 055 00301
2	40703002	345701	CL 067 051 C 022 00000
2	40703002	345702	CL 067 051 C 026 00000
2	40703002	345704	CL 067 051 C 030 00301
2	40703002	345703	CL 067 051 C 030 00201
2	40703002	345705	CL 067 051 C 030 00401
3	40703003	378136	CL 067 051 C 038 00000
3	40703003	378137	CL 067 051 C 032 00201
3	40703003	378138	CL 067 051 C 036 00301
4	40703004	343114	CL 067 051 C 044 00101
4	40703004	343115	CL 067 051 C 044 00201
4	40703004	343116	CL 067 051 C 042 00301
6	40703006	900056023	CR 051 D 067 010 00101
6	40703006	900056024	CR 051 D 067 016 00201
6	40703006	900056025	CR 051 D 067 016 00301
7	40703007	342038	CR 051 D 067 026 00201
7	40703007	342037	CR 051 D 067 022 00101
8	40703008	97115	CR 051 D 067 028 00000
9	40703009	108151	CR 051 D 067 038
10	40703010	5181688	CR 051 D 067 050 00101
10	40703010	5181689	CR 051 D 067 054 00201
10	40703010	5181687	CR 051 D 067 048 00000
21	40703021	5072016	CR 051 C 067 047 00000
21	40703021	426214	CR 051 C 067 045 00201
21	40703021	5072015	CR 051 C 067 049 00000
22	40703022	5124827	CR 051 C 067 041 00000
23	40703023	5083459	CR 051 C 067 037 00201
23	40703023	5083458	CR 051 C 067 033 00101
23	40703023	5083460	CR 051 C 067 035 00000
24	40703024	5067664	CR 051 C 067 025 00000
25	40703025	96540	CR 051 C 067 017 00000

+Com una	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	4	8	40704008	121576	CL 067 A 051 D 033
UAU 4			9	40704009	165080	CL 067 A 051 D 003
			10	40704010	5093985	CR 051 D 067 083 00101

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	10	40704010	5093986	CR 051 D 067 085 00201
	11	40704011	5100346	CR 051 D 067 079
	12	40704012	381025	CR 051 D 067 071 00101
	12	40704012	381026	CR 051 D 067 069 00201
	3	40704003	79687	CL 067 051 D 056 00000
	6	40704006	950042942	CL 067 051 D 052 00000
	6	40704006	158664	CR 052 067 052
	7	40704007	5126708	CR 052 067 076 00000
	13	40704013	198372	CR 051 D 067 051
	15	40704015	5126707	CL 067 A 051 D 053
	1	40704001	3663	CR 051 D 067 007 00000
	2	40704002	132612	CL 067 051 D 048 00000
	14	40704014	5156136	CR 051 D 067 025 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	7	4	40707004	5003924	CL 067 A 051 D 034 00000
UAU 5			5	40707005	5097202	CL 067 A 051 D 050 00302
			5	40707005	5097199	CL 067 A 051 D 050 00202
			5	40707005	5097201	CL 067 A 051 D 050 00301
			5	40707005	5097200	CL 067 A 051 D 050 00203
			5	40707005	5097196	CL 067 A 051 D 050 00102
			5	40707005	5097195	CL 067 A 051 D 048 00101
			5	40707005	5097198	CL 067 A 051 D 050 00201
			5	40707005	5097197	CL 067 A 051 D 052 00103
			6	40707006	431099	CR 052 067 A 010 00000
			6	40707006	5090921	CR 052 067 A 006 00000
			6	40707006	5090922	CR 052 067 A 008 00000
			6	40707006	5090920	CL 067 A 051 D 062 00000
			6	40707006	431100	CL 067 A 051 D 064 00000
			7	40707007	5014260	CR 052 067 A 020 00000
			7	40707007	5014259	CR 052 067 A 016 00000
			8	40707008	183765	CR 052 067 A 034 00000
			9	40707009	5160972	CR 052 067 A 050 00000
			9	40707009	5006727	CR 052 067 A 044 00201
			9	40707009	5160973	CR 052 067 A 044 00000
			10	40707010	145294	CR 052 067 A 054 00000
		11	40707011	59020	CR 052 067 A 062 00000	
		11	40707011	900056273	CR 052 067 A 066 00000	
		12	40707012	174013	CR 052 067 A 076 00000	
		12	40707012	174014	CR 052 067 A 080 00000	
		13	40707013	332746	CL 068 051 D 067 00000	

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	13	40707013	332745	CR 052 067 A 092 00000
	14	40707014	257413	CL 068 051 D 051 00000
	14	40707014	257412	CL 068 051 D 057 00000
	15	40707015	5109301	CL 068 051 D 043 00000
	16	40707016	59427	CL 068 051 D 033 00000
	1	40707001	5078256	CR 051 D 067 A 005 00000
	2	40707002	5078255	CL 067 A 051 D 020 00000
	3	40707003	432382	CL 067 A 051 D 026 00000
	17	40707017	5062639	CL 068 051 D 023 00000
	18	40707018	111447	CL 068 051 D 011 00000
	20	40707020	178562	CR 051 D 067 A 069 00000
	21	40707021	151765	CR 051 D 067 063 00000
	22	40707022	370509	CR 051 D 067 A 051 00101
	22	40707022	370510	CR 051 D 067 A 057 00102
	22	40707022	370511	CR 051 D 067 A 053 00201
	22	40707022	370512	CR 051 D 067 A 053 00301
	23	40707023	203917	CR 051 D 067 A 041 00000
	24	40707024	222934	CR 051 D 067 A 033 00000
	25	40707025	5004688	CR 051 D 067 A 023 00000
	26	40707026	47005	CR 051 D 067 A 013 00000
	27	40707027	5184035	CR 051 D 067 A 085 00000
	28	40707028	5014036	CL 068 051 D 003 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	8	3	40708003	78821	CR 051 CC 067 A 023 00000
UAU 6			3	40708003	78822	CR 051 CC 067 A 021 00201
			4	40708004	82085	CL 067 A 051 CC 006 00201
			4	40708004	77135	CL 067 A 051 CC 004 00000
			5	40708005	340146	CR 051 D 067 A 006 00000
			5	40708005	340145	CR 051 D 067 A 004 00000
			6	40708006	485470	CR 051 D 067 A 010 00000
			6	40708006	485471	CR 051 D 067 A 012 00000
			7	40708007	5194526	CR 051 D 067 A 020 00000
			7	40708007	5194525	CR 051 D 067 A 016 00000
			8	40708008	5064087	CR 051 D 067 A 024 00000
			8	40708008	5064088	CR 051 D 067 A 022 00000
			8	40708008	340144	CR 051 D 067 A 026 00201
			9	40708009	24046	CR 051 D 067 A 032 00000
			10	40708010	900056033	CR 051 D 067 A 036 00000
			11	40708011	360317	CR 051 D 067 A 042 00000
			11	40708011	360316	CR 051 D 067 A 044 00000

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

12	40708012	414553	CR 051 D 067 A 056 00301
12	40708012	414551	CR 051 D 067 A 054 00000
12	40708012	414552	CR 051 D 067 A 056 00201
12	40708012	414550	CR 051 D 067 A 050 00000
13	40708013	335958	CR 051 D 067 A 064 00000
13	40708013	335959	CR 051 D 067 060 00000
14	40708014	172379	CR 051 D 067 A 070 00000
14	40708014	1725512	CR 051 D 067 A 068 00000
15	40708015	226258	CR 051 D 067 A 080 00201
15	40708015	226257	CR 051 D 067 A 082 00000
16	40708016	195170	CL 068 051 C 061 00000
17	40708017	327377	CL 068 051 C 043 00000
17	40708017	327383	CL 068 051 C 039 00302
17	40708017	327378	CL 068 051 C 039 00000
17	40708017	327379	CL 068 051 C 045 00000
17	40708017	327380	CL 068 051 C 039 00201
17	40708017	327381	CL 068 051 C 039 00202
17	40708017	327382	CL 068 051 C 039 00301
1	40708001	272178	CR 051 C 067 A 009 00000
1	40708001	272180	CR 051 C 067 A 005 00202
1	40708001	272177	CR 051 C 067 A 001 00000
1	40708001	272179	CR 051 C 067 A 005 00201
1	40708001	272175	CL 067 A 051 C 010 00000
1	40708001	272176	CL 067 A 051 C 008 00000
1	40708001	272175	CL 067 A 051 C 010 00000
2	40708002	174278	CL 067 A 051 C 018 00201
2	40708002	900011719	CL 067 A 051 C 020 00102
2	40708002	174368	CL 067 A 051 C 018 00202
2	40708002	174276	CL 067 A 051 C 016 00000
18	40708018	184635	CL 068 051 C 027 00101
18	40708018	184636	CL 068 051 C 029 00102
18	40708018	184637	CL 068 051 C 025 00201
18	40708018	184638	CL 068 051 C 031 00202
18	40708018	184639	CL 068 051 C 033 00301
19	40708019	900011922	CL 068 051 C 013 00000
19	40708019	37060	CL 068 051 C 017 00000
19	40708019	58029	CL 068 051 C 019 00000
20	40708020	900011920	CL 068 051 C 007 00103
20	40708020	900011921	CL 068 051 C 009 00104
20	40708020	900055957	CR 051 C 067 A 075 00101
20	40708020	900055958	CR 051 C 067 A 089 00202
21	40708021	395205	CR 051 C 067 A 065 00000

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	21	40708021	395204	CR 051 C 067 A 067 00000
	22	40708022	203104	CR 051 C 067 A 059
	23	40708023	5230310	CR 051 C 067 A 035 00000
	23	40708023	5230311	CR 051 C 067 A 039 00201
	23	40708023	5230312	CR 051 C 067 A 039 00301
	24	40708024	5060871	CR 051 C 067 A 033 00000
	24	40708024	5242143	CR 051 C 067 A 033 00301
	24	40708024	5060870	CR 051 C 067 A 029 00000
	24	40708024	5242143	CR 051 C 067 A 033 00301
	25	40708025	900055954	CR 051 C 067 A 013 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	9	7	40709007	25185	CR 051 C 067 A 030 00000
UAU 7			8	40709008	12497	CR 051 C 067 A 036 00000
			9	40709009	372166	CR 051 C 067 A 040 00000
			10	40709010	5127076	CR 051 C 067 A 046 00201
			10	40709010	5127075	CR 051 C 067 A 044 00000
			11	40709011	950074622	CR 051 C 067 A 052 00000
			12	40709012	5191996	CR 051 C 067 A 054 00000
			12	40709012	5191995	CR 051 C 067 A 058 00000
			13	40709013	5024265	CR 051 C 067 A 066 00202
			13	40709013	5024264	CL 068 051 B 043 00201
			13	40709013	5024263	CL 068 051 B 047 00101
			14	40709014	71100	CL 068 051 B 037 00101
			14	40709014	71534	CL 068 051 B 037 00301
			14	40709014	72161	CL 068 051 B 041 00201
			15	40709015	348590	CL 068 051 B 033 00101
			15	40709015	472756	CL 068 051 B 031 00301
			15	40709015	348591	CL 068 051 B 031 00201
			16	40709016	291836	CL 068 051 B 023 00000
			16	40709016	5207127	CL 068 051 B 021 00000
			16	40709016	5207128	CL 068 051 B 023 00000
			17	40709017	127051	CL 068 051 B 015 00000
		17	40709017	127052	CL 068 051 B 011 00000	
		18	40709018	5227009	CL 068 051 B 003 00000	
		18	40709018	5227008	CR 051 B 067 A 087 00000	
		18	40709018	5227007	CR 051 B 067 A 083 00000	
		18	40709018	306090	CL 068 051 B 007 00000	
		19	40709019	5159360	CR 051 B 067 A 079 00101	
		19	40709019	5159361	CR 051 B 067 A 077 00000	
		19	40709019	5159362	CR 051 B 067 A 079 00201	

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

19	40709019	5159363	CR 051 B 067 A 079 00301
19	40709019	5159364	CR 051 B 067 A 079 00302
19	40709019	5159365	CR 051 B 067 A 079 00401
20	40709020	76013	CR 051 B 067 A 067 00000
1	40709001	174491	CL 067 051 B 010
2	40709002	5030600	CL 067 A 051 B 020 00101
2	40709002	5030601	CL 067 A 051 B 022 00201
3	40709003	292237	CL 067 A 051 B 024 00000
4	40709004	361503	CL 067 A 051 B 032 00000
4	40709004	361505	CL 067 A 051 B 032 00101
4	40709004	361504	CL 067 A 051 B 038 00000
5	40709005	7719	CL 067 A 051 B 044
6	40709006	38826	CR 051 C 067 A 022
6	40709006	960107095	CR 051 C 067 A 022
21	40709021	386997	CR 051 B 067 A 057 00000
21	40709021	386998	CR 051 B 067 A 061 00000
22	40709022	241565	CR 051 B 067 A 045 00000
22	40709022	241564	CR 051 B 067 A 049 00000
23	40709023	5229046	CR 051 B 067 A 041 00102
23	40709023	5229045	CR 051 B 067 A 039 00101
23	40709023	5229047	CR 051 B 067 A 037 00201
23	40709023	5229048	CR 051 B 067 A 037 00301
23	40709023	5229049	CR 051 B 067 A 037 00302
24	40709024	266681	CR 051 B 067 A 029 00000
25	40709025	272181	CR 051 B 067 A 021 00000
26	40709026	411151	CR 051 B 067 A 013 00301
26	40709026	411149	CR 051 B 067 A 017 00101
26	40709026	411150	CR 051 B 067 A 015 00201
27	40709027	374774	CR 051 B 067 A 011 00101
27	40709027	374775	CR 051 B 067 A 009 00201
27	40709027	374776	CR 051 B 067 A 007 00301

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	10	1	40710001	5185066	CL 067 A 051 A 006 00402
UAU 8			1	40710001	5102462	CR 051 A 067 A 009 00000
			1	40710001	5185064	CL 067 A 051 A 006 00302
			1	40710001	5185063	CL 067 A 051 A 006 00301
			1	40710001	5102463	CL 067 A 051 A 006 00201
			1	40710001	5102459	CR 051 A 067 A 007 00000
			1	40710001	5102461	CL 067 A 051 A 002 00000
			1	40710001	5185065	CL 067 A 051 A 006 00401

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

2	40710002	171119	CL 067 A 051 A 010 00000
3	40710003	150575	CR 051 B 067 A 004 00000
4	40710004	61299	CR 051 B 067 A 010 00000
5	40710005	46564	CR 051 B 067 A 016 00000
6	40710006	5103343	CR 051 B 067 A 022 00101
6	40710006	5103344	CR 051 B 067 A 024 00000
6	40710006	5103345	CR 051 B 067 A 022 00201
6	40710006	5103346	CR 051 B 067 A 026 00301
7	40710007	378723	CR 051 B 067 A 030 00000
8	40710008	5117825	CR 051 B 067 A 036 00000
9	40710009	5084897	CR 051 B 067 A 042 00101
9	40710009	5084898	CR 051 B 067 A 044 00201
9	40710009	5084899	CR 051 B 067 A 044 00301
10	40710010	900055677	CR 051 B 067 A 048 00000
11	40710011	900055678	CR 051 B 067 A 054 00000
12	40710012	24026	CR 051 B 067 A 062 00000
13	40710013	5215026	CR 051 B 067 A 074 00201
13	40710013	5215027	CR 051 B 067 A 074 00301
13	40710013	5215026	CR 051 B 067 A 074 00201
13	40710013	5215025	CR 051 B 067 A 070 00101
14	40710014	219059	CR 051 B 067 A 078 00000
15	40710015	79011	CR 051 B 067 A 090 00000
15	40710015	79010	CL 068 051 A 035 00000
15	40710015	148333	CL 068 051 A 039 00301
15	40710015	79009	CL 068 051 A 031 00000
15	40710015	147910	CL 068 051 A 039 00302
15	40710015	79013	CL 068 051 A 039 00201
15	40710015	79012	CL 068 051 A 039 00202
16	40710016	222092	CL 068 051 A 027 00000
17	40710017	211409	CL 068 051 A 001
18	40710018	178309	CR 051 A 067 A 077 00000
19	40710019	5185288	CR 051 B 067 A 073 00000
20	40710020	5214074	CR 051 A 067 A 067 00301
20	40710020	5214072	CR 051 A 067 A 063 00101
20	40710020	5214073	CR 051 A 067 A 065 00201
21	40710021	321742	CR 051 A 067 A 057 00101
21	40710021	321743	CR 051 A 067 A 059 00201
21	40710021	321741	CR 051 A 067 A 051 00000
22	40710022	5088458	CR 051 A 067 A 041 00201
22	40710022	5088457	CR 051 A 067 A 043 00101
23	40710023	433500	CR 051 A 067 A 039 00000
24	40710024	5073859	CR 051 A 067 A 035 00101

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	24	40710024	5073860	CR 051 A 067 A 035 00201
	24	40710024	5073861	CR 051 A 067 A 035 00301
	25	40710025	100507	CR 051 A 067 A 031 00101
	25	40710025	41714	CR 051 A 067 A 027 00201
	25	40710025	100507	CR 051 A 067 A 031 00101
	26	40710026	5201413	CR 051 A 067 A 019 00201
	26	40710026	5201412	CR 051 A 067 A 021 00101
	27	40710027	5004634	CR 051 A 067 A 015 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	11	4	40711004	51057	CR 051 A 067 A 022 00000
UAU 9			5	40711005	5148589	CR 051 A 067 A 034 00000
			6	40711006	5027874	CR 051 A 067 A 040 00101
			7	40711007	5003816	CR 051 A 067 A 048 00000
			8	40711008	5005227	CR 051 A 067 A 054 00201
			8	40711008	5005226	CR 051 A 067 A 056 00101
			8	40711008	5005227	CR 051 A 067 A 054 00201
			9	40711009	5184894	CR 051 A 067 A 066 00101
			9	40711009	5184895	CR 051 A 067 A 068 00201
			10	40711010	226143	CL 068 051 067 00000
			11	40711011	98615	CL 068 051 057 00000
			12	40711012	121119	CL 068 051 047 00000
			13	40711013	446615	CL 068 051 041
			34	40711034	700007307	CR 051 A 067 A 010

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	13	1	40713001	380093	CL 068 051 A 004
UAU 10			2	40713002	475379	CL 068 051 A 010 00201
			2	40713002	475378	CL 068 051 A 014 00101
			3	40713003	356469	CL 068 051 A 018 00000
			3	40713003	356468	CL 068 051 A 020 00000
			4	40713004	217854	CL 068 051 A 030 00000
			4	40713004	217855	CL 068 051 A 032 00000
			4	40713004	217856	CL 068 051 A 026 00000
			5	40713005	72814	CR 051 B 068 020 00101
			5	40713005	72829	CR 051 B 068 018 00201
			6	40713006	337578	CR 051 B 068 030 00000
			6	40713006	337579	CL 069 051 A 021 00000
			6	40713006	337580	CR 051 B 068 024 00201
			7	40713007	43337	CR 051 A 068 029

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	8	40713008	190556	CR 051 A 068 023 00000
--	---	----------	--------	------------------------

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	14	1	40714001	230422	CR 051 B 068 019 00000
UAU 11			2	40714002	900012249	CL 069 051 B 041 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	16	1	40716001	124017	CR 051 D 068 007 00201
UAU 12			1	40716001	5037555	CR 051 D 068 005 00000
			2	40716002	5039818	CL 068 051 D 018 00000
			2	40716002	5039817	CL 068 051 D 020 00201
			3	40716003	5140756	CL 068 051 D 022 00000
			4	40716004	35791	CL 068 051 D 038 00000
			5	40716005	225163	CL 068 051 D 044 00000
			6	40716006	421477	CL 068 051 D 068 00000
			7	40716007	300197	CL 069 051 D 049 00000
			8	40716008	307642	CL 069 051 D 033 00000
			9	40716009	5100793	CL 069 051 D 027 00302
			9	40716009	5100789	CL 069 051 D 029 00103
			9	40716009	5100795	CL 069 051 D 027 00402
			9	40716009	5100791	CL 069 051 D 027 00202
			9	40716009	5100788	CL 069 051 D 025 00102
			9	40716009	5100787	CL 069 051 D 021 00101
			9	40716009	5100790	CL 069 051 D 027 00201
			9	40716009	5100792	CL 069 051 D 027 00301
			9	40716009	5100794	CL 069 051 D 027 00401
			10	40716010	401189	CL 069 051 D 017 00000
			10	40716010	401190	CL 069 051 D 015 00000
11	40716011	5080751	CL 069 051 D 011 00000			
12	40716012	5080750	CL 069 051 D 007			
13	40716013	5080747	CR 051 D 068 035 00000			
14	40716014	5117608	CR 051 D 068 023 00202			
14	40716014	5117606	CR 051 D 068 021 00000			
14	40716014	5117611	CR 051 D 068 023 00301			
14	40716014	5117610	CR 051 D 068 023 00203			
14	40716014	5117609	CR 051 D 068 023 00201			
14	40716014	5117607	CR 051 D 068 025 00000			
15	40716015	5142134	CR 051 D 068 013 00000			
15	40716015	5142135	CR 051 D 068 009 00201			

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	15	40716015	5142136	CR 051 D 068 009 00301
	15	40716015	5142137	CR 051 D 068 009 00302

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	20	1	40720001	118099	CR 051 A 069 001 00000
UAU 13			2	40720002	5206091	CL 069 051 A 010 00000
			3	40720003	44692	CL 069 051 A 020 00000
			4	40720004	206613	CL 069 051 A 042 00000
			4	40720004	206612	CL 069 051 A 040 00000
			4	40720004	206614	CR 051 B 069 008 00000
			5	40720005	60126	CR 051 B 069 012 00000
			6	40720006	186376	CR 051 B 069 018
			7	40720007	160941	CR 051 B 069 026
			8	40720008	900012421	CL 070 051 A 027 00000
			9	40720009	900055396	CR 051 A 069 029 00000
			10	40720010	233720	CR 051 A 069 019 00000
			11	40720011	119375	CR 051 A 069 009 00000
			12	40720012	5220558	CR 051 A 069 005 00101
			12	40720012	5220559	CR 051 A 069 005 00201

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	22	1	40722001	162709	CL 070 051 A 004 00201
UAU 14			1	40722001	162710	CL 070 051 A 004 00301
			1	40722001	161978	CR 051 A 070 001 00000
			2	40722002	900012419	CL 070 051 A 012 00000
			3	40722003	5236397	CL 070 A 051 A 021 00000
			3	40722003	5236398	CL 070 051 A 020 00000
			3	40722003	5236399	CL 070 051 A 022 00201
			3	40722003	5236400	CL 070 051 A 022 00301
			4	40722004	63195	CL 070 051 A 026 00000
			5	40722005	121755	CL 070 051 A 034 00000
			6	40722006	5081256	CR 051 B 070 008 00000
			6	40722006	5081255	CL 070 051 A 050 00000
			7	40722007	211983	CL 070 A 051 A 049 00000
			7	40722007	211986	CR 051 B 070 018 00000
			7	40722007	211984	CR 051 B 070 010 00000
			7	40722007	211985	CR 051 B 070 012 00000
4	7	23	1	40723001	900055397	CR 051 A 070 A 001 00000
UAU 14			2	40723002	5088188	CL 070 A 051 A 014 00000
			2	40723002	5088189	CL 070 A 051 A 010 00000

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	2	40723002	5088190	CR 051 A 070 A 027 00201
	3	40723003	5078882	CL 070 051 A 016 00000
	3	40723003	5078881	CL 070 051 A 018 00000
	4	40723004	244534	CR 070 A 051 A 024 00000
	4	40723004	244535	CR 070 A 051 A 026 00000
	5	40723005	5033144	CL 070 A 051 A 028 00301
	5	40723005	5033141	CL 070 A 051 A 030 00000
	5	40723005	5033143	CL 070 A 051 A 028 00202
	5	40723005	5033145	CL 070 A 051 A 028 00302
	5	40723005	5033142	CL 070 A 051 A 028 00201
	5	40723005	5033144	CL 070 A 051 A 028 00301
	6	40723006	164138	CL 070 A 051 A 036 00000
	7	40723007	243752	CL 070 A 051 A 044 00000
	7	40723007	243753	CL 070 A 051 A 042 00000
	8	40723008	78157	CR 051 B 070 A 012 00000
	9	40723009	447529	CR 051 B 070 A 014 00000
	10	40723010	5054390	CL 071 051 A 049 00000
	10	40723010	5054389	CL 071 051 A 053 00000
	11	40723011	5069679	CL 071 051 A 047
	11	40723011	5069678	CL 071 051 A 045
	12	40723012	186532	CL 071 051 A 035
	13	40723013	5001766	CL 071 051 A 029 00000
	14	40723014	432826	CL 071 051 A 023 00000
	15	40723015	301536	CL 071 051 A 015 00000
	16	40723016	900012646	CL 071 051 A 007 00000
	17	40723017	5033334	CL 071 051 A 005 00000
	18	40723018	423890	CL 070 A CR 051 A 00018
	18	40723018	488871	CR051A CL070A Y 71
	19	40723019	479594	CR 051 A CL 070 A 00019

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	24	13	40724013	5001279	CR 051 C 070 040 00000
UAU 15			14	40724014	5047438	CL 071 051 B 051 00000
			15	40724015	5064662	CL 071 051 B 047 00000
			16	40724016	477045	CL 071 051 B 037 00000
			17	40724017	238789	CL 071 051 B 029 00000
			17	40724017	238789	CL 071 051 B 029 00000
			18	40724018	5126582	CL 071 051 B 019 00000
			19	40724019	60232	CL 071 051 B 017 00000
			20	40724020	60231	CL 071 051 B 015 00000
			21	40724021	5094170	CL 071 051 B 007 00000

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	22	40724022	258682	CL 071 051 B 003 00000
	23	40724023	25137	CR 051 B 070 053 00000
	24	40724024	5004390	CR 051 B 070 045 00000
	1	40724001	5004389	CL 070 051 B 004
	27	40724027	23336	CR 051 B 070 023 00000
	27	40724027	23336	CR 051 B 070 023 00000
	28	40724028	23335	CR 051 B 070 019

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	25	1	40725001	9899	CL 070 051 C 004 00000
UAU 16			2	40725002	317125	CL 070 051 C 014 00000
			2	40725002	317126	CL 070 051 C 010 00000
			3	40725003	16474	CL 070 051 C 026 00000
			13	40725013	213241	CL 071 051 C 023 00000
			14	40725014	37758	CL 071 051 C 017 00000
			15	40725015	5095935	CL 071 051 C 013 00000
			15	40725015	5095936	CL 071 051 C 009 00000
			16	40725016	123818	CL 071 051 C 005 00000
			17	40725017	900055968	CR 051 C 070 041 00000
			18	40725018	51518	CR 051 C 070 027 00000
			19	40725019	38601	CR 051 C 070 023 00000
			4	40725004	5057493	CL 070 051 C 036 00000
			5	40725005	900012436	CL 070 051 C 044 00000
			5	40725005	298200	CL 070 051 C 048 00000
			6	40725006	194991	CR 051 D 070 008
			7	40725007	900056045	CR 051 D 070 016
			8	40725008	161652	CR 051 D 070 028
			9	40725009	381650	CR 051 D 070 038 00000
			9	40725009	381651	CR 051 D 070 040 00101
			9	40725009	381652	CR 051 D 070 040 00201
10	40725010	365190	CL 071 051 C 041 00000			
10	40725010	365189	CL 071 051 C 043 00000			
10	40725010	365190	CL 071 051 C 041 00000			
11	40725011	463761	CL 071 051 C 033 00301			
11	40725011	463760	CL 071 051 C 033 00201			
11	40725011	463759	CL 071 051 C 037 00000			
12	40725012	157391	CL 071 051 C 029 00000			

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	26	1	40726001	182160	CR 051 D 070 009

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

UAU 17	2	40726002	210715	CL 070 051 D 018 00000
	3	40726003	165605	CL 070 051 D 028 00000
	4	40726004	121681	CL 070 051 D 034
	5	40726005	5119639	CL 070 051 D 042 00000
	6	40726006	5049215	CL 070 051 D 050 00000
	6	40726006	5049216	CL 070 051 D 046 00000
	7	40726007	131872	CL 070 051 D 058 00000
	8	40726008	5096261	CR 052 070 006 00000
	8	40726008	5096260	CR 052 070 010 00000
	8	40726008	5224959	CL 070 051 D 068 00000
	8	40726008	5224958	CR 052 070 004 00000
	9	40726009	131871	CR 052 070 012 00000
	10	40726010	376186	CR 052 070 022
	11	40726011	5003937	CL 071 051 D 061 00000
	12	40726012	75773	CL 071 051 D 049 00000
	13	40726013	5014056	CL 071 051 D 043 00000
	14	40726014	359252	CL 071 051 D 033 00000
	15	40726015	900012660	CL 071 051 D 029 00000
	16	40726016	387400	CL 071 051 D 021 00000
	17	40726017	900056047	CR 051 D 070 031
18	40726018	900056046	CR 051 D 070 023 00000	
19	40726019	304009	CR 051 D 070 017 00301	
19	40726019	304007	CR 051 D 070 015 00000	
19	40726019	304008	CR 051 D 070 017 00201	
19	40726019	304007	CR 051 D 070 015 00000	

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matrícula Inmobiliaria	Dirección
4	7	29	3	40729003	251474	CR 052 071 102 00000
UAU 18			4	40729004	129829	CR 052 071 114 00000
			5	40729005	32889	CR 052 071 126 00000
			6	40729006	259608	CR 052 071 136 00000
			7	40729007	128253	CR 052 071 142 00000
			8	40729008	35570	CL 073 051 D 055
			8	40729008	49671	CR 052 071 148
			8	40729008	55029	CL 073 051 D 051 00000
			8	40729008	55033	CL 073 051 D 053 00000
			8	40729008	55169	CR 052 071 146 00000
			9	40729009	700007682	CR 051 D 071 105 02000
			9	40729009	700007683	CR 051 D 071 105 02000
			9	40729009	700007684	CR 051 D 071 105 02000
		10	40729010	35271	CR 051 D 071 085	

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	12	40729012	37888	CR 052 071 122 00000
	13	40729013	32890	CL 073 051 D 035 00000
	14	40729014	32888	CR 051 D 071 085 00000

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	30	1	40730001	5162820	CR 051 C 071 015 00000
UAU 19			1	40730001	5162821	CR 051 C 071 005 00000
			1	40730001	5162818	CL 071 051 C 008 00000
			1	40730001	5162819	CL 071 051 C 004 00000
			2	40730002	5161709	CL 071 051 C 010 00000
			3	40730003	464820	CL 071 051 C 020 00000
			3	40730003	464821	CL 071 051 C 016 00000
			4	40730004	5088997	CL 071 051 C 028
			5	40730005	447460	CL 071 051 C 034 00000
			8	40730008	461869	CL 073 051 C 031 00000
			9	40730009	101967	CL 073 051 C 015 00000
			10	40730010	34441	CR 051 C 071 053 00000
			11	40730011	20233	CR 051 C 071 047 00000
			12	40730012	134970	CR 051 C 071 035 00000
			13	40730013	117230	CR 051 C 071 017 00000
AME			15	40730015	5225133	CL 073 051 C 001
			6	40730006	71204	CR 051 D 071 002
			14	40730014	5225134	CL 073 051 C 001 00101

Comuna	Barrio	Manzana	Cédula Catastral	COBAMA	Matricula Inmobiliaria	Dirección
4	7	31	1	40731001	5232935	CL 071 051 A 002
UAU 20			1	40731001	5232936	CR 051 A 071 003
			2	40731002	5093129	CL 071 051 A 008 00000
			3	40731003	5082524	CL 071 051 A 028 00000
			4	40731004	900012649	CL 071 051 A 040 00000
			5	40731005	900012650	CL 071 051 A 056
			6	40731006	202692	CL 071 051 A 066 00000
			6	40731006	202693	CL 071 051 A 062 00000
			8	40731008	177282	CR 051 C 071 012 00000
			9	40731009	98493	CR 051 C 071 018 00000
			10	40731010	431432	CR 051 C 071 026 00000
			11	40731011	16037	CR 051 C 071 036
			12	40731012	430883	CR 051 C 071 050 00000
			13	40731013	5077341	CR 051 C 071 054 00000
			14	40731014	9064	CR 051 C 071 068 00000
			15	40731015	900055936	CR 051 A CL 073 00015

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	16	40731016	5011908	CR 051 A 071 039 00000
	16	40731016	5027657	CR 051 A 071 037 00000
	17	40731017	5032523	CR 051 A 071 031 00000
	18	40731018	5093132	CR 051 A 071 019 00000
	18	40731018	5093132	CR 051 A 071 019 00000
	21	40731021	5054864	CR 051 A 071 005 00000
	22	40731022	5191174	CR 051 C 071 004 00000
	23	40731023	5191175	CR 051 C 071 004 00101
	24	40731024	5191176	CR 051 C 071 004 00102
	25	40731025	5191177	CR 051 C 071 004 00103
	26	40731026	5191178	CR 051 C 071 004 00104
	27	40731027	5191179	CR 051 C 071 004 00105
	28	40731028	5191180	CL 071 051 A 070 00000
	29	40731029	5246821	CR 051 A 071 015 00102
	29	40731029	5246823	CR 051 A 071 015 00202
	29	40731029	5246825	CR 051 A 071 015 00302
	29	40731029	5246820	CR 051 A 071 015 00000
	29	40731029	5246822	CR 051 A 071 015 00201
	29	40731029	5246824	CR 051 A 071 015 00301

Ver Plano N° 3 Unidades de Actuación Urbanísticas.

ARTÍCULO 11°. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Las áreas de manejo especial de este plan parcial presentan las siguientes características.

AME 1: La conforman los predios donde hoy funciona Medicáncer; se determina Área de Manejo Especial por la actividad que allí se desarrolla, la cual es catalogada dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, como de salud, y dentro de los ámbitos de cobertura, se establece como un equipamiento de salud de primer orden, pues presta sus servicios a la comunidad en general, sobrepasando los límites del polígono de intervención, atendiendo también ámbitos de ciudad y región.

COBAMA	PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA
40703011	MEDICANCER	122758	720
40703012		5090264	
40703013		5241478	
40703013		5241477	
40703014		5009373	
40703014		5009374	

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia

AME 2: Ésta área está conformada por la superficie que ocupa la edificación de la Iglesia “El Sagrario” con sus anexidades, en proceso de declaratoria como Bien Patrimonial del tipo Arquitectónico 1, actualmente cuenta con el visto bueno del Consejo Departamental de Patrimonio, posterior a su declaratoria, se regulará en el Acuerdo Municipal 23 de 2009, Plan Especial de Protección Patrimonial y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

COBAMA	PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA
40701501	IGLESIA EL SAGRARIO		3323

AME 3: El predio donde se asentará el proyecto de la Clínica de la Mujer, se cataloga como Área de Manejo Especial, ya que, el plan de desarrollo 2008 – 2011 dentro de su línea 2, en el componente de construcción de equipamientos de salud, define esta clínica como uno de sus proyectos estratégicos, para brindar de una forma integral los diferentes servicios de salud a la mujer; por tanto, no hace parte del reparto de cargas y beneficios y posee normativa específica a aplicar para su desarrollo.

COBAMA	PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA
40730006	CLINICA DE LA MUJER	71204	2861
40730014		5225134	

Ver Plano N° 4 Áreas de Manejo Especial.

TÍTULO II

ESTRUCTURA URBANA DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO 1

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

El Componente Artificial del Sistema Estructurante del Espacio se compone por los siguientes elementos: El sistema Vial y de Transporte, Sistema de Espacios Públicos (Parque de la República, Paseo urbano de la Calle 69 y Avenida Juan del Corral - Carrera 51D)

Sección 1

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 12°. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO. Dentro del área de planeamiento se mantendrá la estructura vial existente; no se generarán nuevas vías, pero si se redistribuirán algunas con el fin de mejorar la movilidad peatonal, el amoblamiento urbano, la calidad ambiental y el acompañamiento con áreas adyacentes dispuestas para la estancia de los usuarios y habitantes del sector; adicionalmente, se redefine la dirección de los flujos vehiculares actuales con el fin de vincular correctamente la estructura vial al sistema externo.

ARTÍCULO 13°. JERARQUIZACIÓN VIAL. En el presente plan se mantendrá la jerarquización vial establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, como a continuación se describe:

Arterias Principales: Carrera 51-Avenida Bolívar y Calle 67-Barranquilla.

Vías Colectoras: Carrera 52-Avenida Carabobo y Calle 73.

Vías de Servicio: Calles 67A, 68, 69, 70 y 71 y, las Carreras 51A, 51B, 51C y 51D –Avenida Juan del Corral.

ARTÍCULO 14°. SECCIONES VIALES: Las siguientes secciones viales son las mínimas a respetar por toda actuación urbanística a realizar dentro del área de planeamiento; cualquier variación a éstas deberá ser sometida al aval correspondiente en el Departamento Administrativo de Planeación. Los equipamientos públicos o privados que por su impacto dentro del sector, requieran de la ampliación de cualquiera de los componentes de la vía aquí descritos o la generación de otros componentes como son bahías de aproximación, separadores, vías de servicio, entre otras, podrán proyectarse, siempre que no se vaya en detrimento de los mínimos aquí establecidos o la desaparición de los mismos.

Calle 67A

Calzada	7.00 m
Zonas verdes laterales	2.50 m c/u
Andenes laterales	2.00 m c/u
Total sección pública	16.00 m
Antejardines laterales	3.00 m. c/u

Calle 68

Calzada	8.00 m
Zonas verdes laterales	2.00 m c/u
Andenes laterales	2.00 m c/u
Total sección pública	16.00 m.
Antejardines laterales	3.00 m. c/u



Alcaldía de Medellín

Calle 69

Calzada	7.00 m
Zonas verdes laterales	2.00 m c/u
Andenes laterales	2.50 m c/u
Área recreación pasiva	7.00 m costado sur
Total sección pública	23.00 m
Antejardines laterales	3.00 m. c/u

Calle 70

Calzada	7.00 m
Zonas verdes laterales	2.00 m. c/u
Andenes laterales	2.50 m. c/u
Total sección pública	16.00 m
Antejardines laterales	3.00 m. c/u

Calle 71

Calzada	6.00 m
Zonas verdes laterales	3.00 m. c/u
Andenes laterales	2.00 m. c/u
Sección pública	16.00 m
Antejardines laterales	3.00 m. c/u

Carrera 51D, entre las Calles 67 y 70

Calzada	6.00 m c/u
Separador central	4.00 m
Zonas verdes laterales	4.00 m c/u
Andenes laterales	3.00 m c/u
Sección pública	30.00 m
Antejardines laterales	3.00 m c/u

Carrera 51D, entre las Calles 70 y 73

Calzada	8.00 m
Zonas verdes laterales	2.00 m c/u
Área destinada a la recreación pasiva	4.00 m c/u
Zonas verdes laterales	1.50 m c/u
Andenes laterales	2.00 m c/u
Sección pública	27.00 m
Antejardines laterales	3.00 m c/u

Carrera 51C

Calzada	6.00 m
Zonas verdes laterales	2.00 m c/u
Andenes laterales	3.00 m. c/u
Sección pública	16.00 m.

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Antejardines laterales 3.00 m. c/u

Carrera 51B

Calzada(s) 6.00 m
Zonas verdes laterales 3.00 m c/u
Andenes laterales 2.00 m c/u
Total sección pública 16.00 m.
Antejardines laterales 3.00 m. c/u

Carrera 51A

Calzada 6.00 m
Zonas verdes laterales 3.00 m c/u
Andenes laterales 2.00 m c/u
Total sección pública 16.00 m.
Antejardines laterales 3.00 m. c/u

Ver Plano N° 5 Secciones Viales Propuestas.

ARTÍCULO 15°. SISTEMAS DE TRANSPORTE. Dentro del área de planeamiento se presentan los siguientes sistemas de transporte: 39 Rutas de transporte público, sistema de transporte masivo METRO con las estaciones Hospital y Universidad y, próximamente, el sistema de transporte masivo de mediana capacidad METROPLUS con las estaciones Hospital-contigua a la del Metro y otra en la Carrera 55-Avenida del Ferrocarril, al costado sur de la Calle 67-Barranquilla.

Sistemas de Transporte Masivo

El Polígono del Plan Parcial es atendido actualmente por las estaciones Universidad y Hospital del Metro, cuando el Metroplus entre en operación, también tendrá dos estaciones, una bajo la estación Hospital del Metro y otra en la Carrera 55 (Avenida El Ferrocarril) contigua a la Calle 67 (Barranquilla).

Transporte público individual:

Se localizarán acopios de taxis con sus respectivas bahías sobre la Calle 70, entre Carreras 51C y 51D y sobre la Calle 68, entre la Carrera 51C y 51D, los cuales deberán contar con la respectiva demarcación y señalización.

Ciclorutas:

En sentido Norte – Sur, en la Carrera 52 – Carabobo, se encuentra sobre el costado occidental una cicloruta de 2,0 m de ancho.

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia

Zonas de estacionamiento para Ambulancias:

Se mantendrá la ubicación actual de las zonas de estacionamiento para ambulancias, mejorando su infraestructura existente, sobre las Carreras 51C y 51D, entre las Calles 69 y 70.

Sección 2

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 16°. **MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El sistema de espacio público está conformado por los siguientes elementos. Las propuestas de mejora que sobre estos se formulen deben contar con el respectivo aval del Departamento Administrativo de Planeación.

Parque La República: Deberá ser adecuado a fin de mejorar y potenciar su funcionamiento como acceso al sector desde el costado oriental, apoyando las actividades urbanas que se desarrollan frente al Museo Cementerio de San Pedro.

Avenida Juan del Corral - Carrera 51D: Deberá consolidarse como bulevar urbano, las acciones urbanísticas deberán consolidar y restituir su conformación vial que es uno de sus más altos potenciales, desde la calle 70 hasta la calle 73, se conserva su sección actual (ver secciones en el artículo 14 del presente decreto), la cual se reserva el separador central hacia los lados de la calzada dando oportunidad de elaborar un tratamiento urbanístico de remate e integración con el equipamiento metropolitano Jardín Botánico.

Paseo urbano de la Calle 69: Será el principal eje del sistema estructurante interno en sentido oriente-occidente, la Calle 69 será un corredor vial público, que permite las conexiones longitudinales entre el Parque La República, y articulando el sistema de espacios públicos alrededor de los equipamientos de salud existentes y futuros. Todo el desarrollo peatonal de la carrera 52 –Carabobo-, tendrá paso restringido para el ingreso de vehículos de cargue y descargue con capacidad superior a tres (3) toneladas.

TÍTULO III

SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

CAPÍTULO 1 SUELO PRIVADO Y APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 17°. SUELO PRIVADO. El suelo privado del Plan Parcial corresponde al área útil y se encuentra constituido por el área neta urbanizable menos las áreas de cesión de suelo para espacios públicos ; dichas áreas están descritas en la tabla siguiente:
Cuadro de áreas generales del Plan Parcial

CUADRO 3 ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL

UAU	ÁREA NETA URBANIZABLE	AREA DE CESION DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO AL INTERIOR DEL POLIGONO	ÁREA ÚTIL
UAU 1	2.827	724	2.103
UAU 2	4.123	1.056	3.067
UAU 3	4.589	1.176	3.413
UAU 4	6.658	1.705	4.953
UAU 5	7.086	1.815	5.271
UAU 6	5.765	1.314	4.451
UAU 7	4.872	893	3.979
UAU 8	3.544	650	2.894
UAU 9	2.136	392	1.744
UAU 10	1.184	265	919
UAU 11	1.691	466	1.225
UAU 12	2.425	614	1.811
UAU 13	1.547	340	1.207
UAU 14	3.034	556	2.478
UAU 15	3.092	567	2.525
UAU 16	3.199	652	2.547
UAU 17	2.677	678	1.999
UAU 18	5.418	1.293	4.125
UAU 19	8.410	2.144	6.266
UAU 20	3.095	678	2.417
TOTAL	77.372	17.978	59.394

ARTÍCULO 18°. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO. Las unidades de Actuación Urbanística que determinan el sistema de ocupación del presente plan parcial han sido definidas en función de los siguientes objetivos:

- Lograr un desarrollo autónomo, en cuanto a gestión asociada.
- Generación de proyectos urbanísticos claramente identificables, independientes y autosuficientes.

ARTÍCULO 19°. EDIFICABILIDAD POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los metros cuadrados que tiene cada UAU, corresponde al aplicar el índice de construcción a cada unidad de actuación, a partir del área catastral de cada una de las UAU.

CUADRO 4 EDIFICABILIDAD DE CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS

UAU	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA –Edificabilidad Máxima- M2
UAU 1	12.298
UAU 2	17.934
UAU 3	19.964
UAU 4	28.960
UAU 5	30.824
UAU 6	23.060
UAU 7	17.539
UAU 8	12.758
UAU 9	7.690
UAU 10	4.736
UAU 11	6.764
UAU 12	10.428
UAU 13	6.188
UAU 14	10.922
UAU 15	11.131
UAU 16	12.796
UAU 17	11.511
UAU 18	16.254
UAU 19	36.584
UAU 20	13.309
TOTAL	311.650

CUADRO 5 USOS DE LA EDIFICABILIDAD DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

UAU	EN VIVIENDA	EN COMERCIO	EN SERVICIOS
UAU 1	5.534	1.845	4.919
UAU 2	8.070	2.690	7.174
UAU 3	8.984	2.995	7.985
UAU 4	13.032	4.344	11.584
UAU 5	13.871	4.624	12.330
UAU 6	11.530	2.306	9.224
UAU 7	14.031	1.754	1.754
UAU 8	10.207	1.276	1.276
UAU 9	6.152	769	769
UAU 10	2.842	710	1.184
UAU 11	-	1.353	5.411
UAU 12	4.692	1.564	4.171
UAU 13	3.713	619	1.856
UAU 14	8.738	1.092	1.092
UAU 15	8.905	1.113	1.113
UAU 16	10.237	1.280	1.280
UAU 17	5.180	1.727	4.604
UAU 18	-	13.003	3.251
UAU 19	18.292	7.244	10.975
UAU 20	10.647	1.331	1.331
TOTAL	164.656	53.637	93.284

PARÁGRAFO:

Para la conversión del uso de vivienda a comercio y servicios en las unidades de actuación, se debe utilizar un factor de conversión donde los metros cuadrados del uso a cambiar deben ser divididos por el factor del nuevo uso. Se podrá convertir máximo el 10% de la edificabilidad en vivienda.

Aprovechamientos	Conversión UAs
Vivienda	1,00
Comercio Barrial	1,84
Comercio mediano F	1,84
Comercio Gran F	1,84
Servicios	1,32

ARTÍCULO 20°. PROCESOS DE AMPLIACIÓN Y DE ADICIÓN. Una vez adoptado el Plan Parcial se establece como norma transitoria, la posibilidad de realizar

ampliaciones y adiciones en lotes con áreas mayores de 250m², hasta el 10% del área total construida actual. Estas modificaciones y ampliaciones se deberán realizar conservando la misma actividad o uso, sin generar nuevas destinaciones. **Esto se permitirá** siempre y cuando la UAU no esté en desarrollo o gestión **y a** excepción los inmuebles existentes, involucrados en el área de planificación, que en virtud del presente Plan Parcial se proponen como áreas para la generación de Espacios Públicos, los cuales no podrán ser objeto de ningún tipo de licencia.

TITULO IV

SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESPECIALES

ARTÍCULO 21°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Según lo consagrado por el artículo 37° de la Ley 388 de 1997 y las disposiciones del Acuerdo Municipal 046 de 2006, las áreas de cesión pública que se acometerán por el desarrollo del presente plan parcial son las siguientes:

- La cesión y construcción de suelo destinado a, Plazoleta de las fundadoras, Plazoleta de la Mujer, Plazoleta el Sagrario, Boulevard de la calle 73 y la carrera 51^a, y las demás Plazas, plazoletas y bulevares complementarios a los desarrollos inmobiliarios.
- La cesión y construcción del suelo requerido para la construcción futura del equipamiento público de carácter deportivo.

ARTÍCULO 22°. GENERACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS: además de los Espacios Públicos existentes, en el área de planeamiento se generarán los siguientes elementos constitutivos del sistema estructurante de Espacio Público Artificial.

Plaza de la Mujer: Esta plaza responde al modelo de ocupación propuesto para el plan, en la medida que genera un espacio complementario al área de manejo especial constituida por la clínica de la mujer. Este nuevo espacio público deberá estar delimitado por máximo dos fachadas, las cuales responderán al hecho de paramentar un espacio público de importancia.

Plazoletas El Sagrario: Resinificarán el centro barrial sobre la Iglesia El Sagrario, conformando tres plazoletas enfrentadas, ubicadas en las UAU 5, 6 y 12 sobre las esquinas de la Avenida Juan del corral y la calle 68.

Plazoletas de las Fundadora: Apoyarán y mejorarán las cualidades espaciales del entorno inmediato de los equipamientos existentes (edificios de la Clínica León XIII), se conformarán por medio de dos plazoletas enfrentadas sobre la calle 70, que junto con las obligaciones de la UAU 16, ayudarán a conformar el sistema de espacios públicos sobre la carrera 51C, las cuales deberán estar en conexión espacial directa unas con otras.

Boulevard de la calle 73 y la carrera 51A: Se implementará la ampliación peatonal, sobre el frente del polígono hacia costado del Jardín Botánico, se configurará en un elemento ambiental de protección frente a los impactos, que infraestructuras como el viaducto del Metro, puedan generar a las diferentes actividades que se localicen a lo largo del corredor. Se albergará en este espacio, actividades para la recreación pasiva adulta, juvenil e infantil, dotada de piezas de amoblamiento urbano con diseño y especificaciones de alta calidad.

Plazas, plazoletas y bulevares complementarios a los desarrollos inmobiliarios: los demás espacios públicos que generen las UAU, estarán localizados al interior de ellas en forma de parques y plazoletas, y en ambos casos deberán estar conectados y vinculados. Las zonas blandas o verdes en estos nuevos espacios del sector no podrán ser inferiores al 60%.

De acuerdo con las disposiciones vigentes, las cesiones urbanísticas por Unidad de Actuación se establecen de acuerdo al siguiente cuadro.

CUADRO 6 CESIONES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN POR CONCEPTO DE SUELO A CEDER.

UAU	CESIÓN DEL SUELO POR UNIDAD M2	SUELO A PAGAR DENTRO DEL AREA DE PLANEAMIENTO (M2)	SUELO QUE SE PAGA POR FUERA DEL AREA DE PLANEAMIENTO (M2)
UAU 1	1.302	724	578
UAU 2	1.898	1.056	842
UAU 3	2.113	1.176	937
UAU 4	3.065	1.705	1.360
UAU 5	3.262	1.815	1.447
UAU 6	2.362	1.314	1.048
UAU 7	1.606	893	713
UAU 8	1.168	650	518
UAU 9	704	392	312
UAU 10	475	265	210



Alcaldía de Medellín

UAU 11	837	466	371
UAU 12	1.104	614	490
UAU 13	611	340	271
UAU 14	1.000	556	444
UAU 15	1.019	567	452
UAU 16	1.171	652	519
UAU 17	1.218	678	540
UAU 18	2.324	1.293	1.031
UAU 19	3.853	2.144	1.709
UAU 20	1.218	678	540
TOTAL	32.310	17.978	14.332

PARÁGRAFO 1. Los metros cuadrados de cesión para espacio público no podrán ser inferiores a los establecidos en el cuadro 6, así se desarrolle menor edificabilidad a la asignada a cada Unidad de Actuación Urbanística en el presente Decreto Municipal. Después de realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, se establece que a cada UAU le corresponde la regeneración de espacios públicos existentes de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO 7 CESIONES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN POR CONCEPTO DE ADECUACION DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE.

UAU	m2 de adecuación del Parque de la República	m2 de adecuación de andenes y zonas verdes	m2 de adecuación de andenes y zonas verdes Adecuación vías existentes. Juan Corral
UAU 1	328	1.107	1.395
UAU 2	478	1.614	2.035
UAU 3	532	1.797	2.265
UAU 4	771	2.607	3.286
UAU 5	821	2.775	3.497
UAU 6	594	2.006	2.528
UAU 7	416	1.406	1.773
UAU 8	303	1.023	1.289
UAU 9	182	617	777
UAU 10	121	410	517
UAU 11	204	691	871
UAU 12	278	939	1.183

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia

UAU 13	155	524	661
UAU 14	259	876	1.104
UAU 15	264	892	1.125
UAU 16	304	1.026	1.293
UAU 17	307	1.036	1.306
UAU 18	600	2.029	2.557
UAU 19	980	3.311	4.173
UAU 20	316	1.067	1.345
TOTAL	8.213	27.752	34.981

ARTÍCULO 23°. GENERACION DE EQUIPAMIENTOS. La obligación de construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por cada unidad de vivienda y el 1% del área construida en usos diferentes a la vivienda.

El Plan Sevilla generará un equipamiento de carácter deportivo, que cumpla con todos los requerimientos establecidos para complementar este servicio.

El pago de esta obligación está propuesta fuera del polígono de intervención ubicado en la manzana 21, clasificación según catastro, localizada al interior del barrio que actuaría con efecto espejo para las zonas.

Ver Plano 7 Estructura del espacio público y localización de Equipamientos.

ARTÍCULO 24°. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

Para garantizar la construcción efectiva del equipamiento propuesto en la vigencia del Plan Parcial, los interesados realizarán el diseño total de éstos y establecerán el modo de construcción y entrega por procesos de ampliación, para lo cual, se diseñará un sistema modular autosuficiente.

Previo a la obtención de la licencia para la construcción de los equipamientos deportivos, se deberán consultar las especificaciones técnicas requeridas para la proyección de éstos con el INDER. En caso de encontrarse que la tipología de equipamientos propuestos no es la requerida, se deberá presentar una nueva propuesta, debidamente sustentada.

El costo y las especificaciones de los metros construidos a ceder para equipamientos como parte de las obligaciones urbanísticas debe ser equivalente al costo de las áreas construidas que se generen en los desarrollos urbanísticos, para lo cual se efectuarán en el momento de la ejecución, los avalúos correspondientes.

Si las especificaciones de construcción del equipamiento que se va a desarrollar determinan unos costos de construcción mayores o menores a los de las áreas construidas que los generan, el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio establecerá la equivalencia de la obligación a construir, al momento de solicitar la correspondiente licencia

de urbanismo, en concordancia con las especificaciones que al respecto posea la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 25°. EXIGENCIA DE CALIFICACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con el Artículo 78 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 4259 de 2007 y el Acuerdo 46 de 2006, el plan parcial definió un área de suelo para desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del 10% calculado sobre suelo útil, dando como resultado un área calificada de suelo para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario de 4.752 m². El presente Plan Parcial propone transferir la obligación para la generación de suelo destinado a este tipo de viviendas.

La obligación de vivienda de interés prioritario VIP podrá ser pagada en la misma área de planeamiento o por fuera de ella, previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín, para lo cual se harán los avalúos comerciales correspondientes en su momento.

Parágrafo1: de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 7 del decreto nacional 4259 de 2007, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo, se deberá presentar ante el curador urbano y como requisito para la expedición de la licencia de urbanización, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP.

El curador urbano requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos dentro del mismo término al que se refiere el parágrafo 2 del artículo 108 del decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Transcurridos 60 días después de este requerimiento sin que el solicitante de la licencia acredite el cumplimiento de este requisito, se entenderá desistida la solicitud. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

ARTICULO 26° REDES DE SERVICIOS PUBLICOS. En materia de servicios públicos, los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos, deberán acoger las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal 046 de 2006 y el Decreto Municipal 409 de 2007, sin perjuicio de las disposiciones especiales y de las normas de superior jerarquía.

ARTÍCULO 27°. PAGO DE CARGAS POR FUERA DEL POLÍGONO Z1_RED_3

Se establece para este plan parcial que las cargas u obligaciones para el espacio público se podrán transferir hasta en un 44% a otro territorio diferente al delimitado para el plan parcial Sevilla, de conformidad con lo establecido en El Plan de Ordenamiento Territorial, Art. 344; Se determina que preferiblemente sean transferidas al polígono Z1_R_1 ya que se generará un conector que permita la integración del Cementerio Museo de San Pedro y el eje patrimonial Palacé mediante la construcción de equipamientos de apoyo y de un gran parque

en las manzanas aledañas al cementerio, propiciando la renovación del entorno inmediato y proponiendo un nuevo borde para el cementerio con la inserción de usos complementarios a éste. Tal como está contenido en el documento técnico de soporte que se protocoliza con este Decreto. El pago de obligaciones por porcentaje deberá contar con el visto bueno de planeación con el fin de verificar que el pago porcentual no esté en detrimento de la estructura del Espacio Público.

El pago de obligación por concepto de Equipamiento se realizara fuera del polígono de intervención ubicado al interior de la manzana 21, identificación según catastro municipal. Ver Plano N° 8 Áreas receptoras de Cargas.

De igual modo se deberá calificar el 10% del área útil del Plan Parcial para uso de Vivienda de Interés Prioritario. Esto será entendido como una exigencia. Sera competencia del Departamento Administrativo de Planeación determinar el sitio preciso donde la obligación será transferida.

ARTICULO 28. OBLIGACIONES VIALES. Las obras a acometer por concepto de infraestructuras viales serán la adecuación de Secciones viales tomando como base las secciones establecidas en el artículo 14 del presente Decreto. Estas serán acometidas por el desarrollo de cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas.

TITULO V

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Con base en las disposiciones legales y el desarrollo del principio de la función pública del urbanismo, el reparto equitativo de cargas y beneficios garantiza la aplicación del derecho fundamental a la igualdad ante las normas, ofreciendo a todos los propietarios de inmuebles localizados en el área de planificación, los mismos derechos urbanísticos, en función de la propuesta del modelo de ocupación que se adopta.

ARTÍCULO 29º. CUMPLIMIENTO Y ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y DEMÁS CARGAS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LAS UAU. Para el cumplimiento y entrega de las áreas que se configuran como las cargas en los procesos de urbanización y construcción en cada unidad de actuación urbanística, se estipula que:

1. Los interesados en el desarrollo de todas las unidades de actuación urbanística harán entrega física y legal del suelo e infraestructura para espacio público efectivo, equipamientos que se encuentra directamente ubicada en el área delimitada para la unidad con su respectiva dotación y amoblamiento urbano.

2. Cada Unidad de Actuación Urbanística entregará a la Administración Municipal, física y legalmente, como aporte a cargas, las vías y redes secundarias totalmente adecuadas.

3. El suelo a transferir por concepto de áreas verdes, recreacionales y para equipamiento a ceder, equivale a 14.332 metros cuadrados. El cálculo de su equivalencia en dinero se hará, tomando como referencia el avalúo comercial por metro cuadrado al momento de la solicitud de la correspondiente licencia de urbanismo; no obstante, este avalúo deberá ser actualizado por esa entidad, al momento en que el interesado pretenda cumplir efectivamente con la obligación, cuando la información se haya vencido, en concordancia con lo dispuesto para el efecto por dicha entidad.

En cuanto al cumplimiento de construcción de los equipamientos del Plan Parcial, se asumirá la manzana 21, según catastro, para la construcción del equipamiento Deportivo, el cual se concretará con el dinero aportado por las actuaciones urbanísticas realizadas en las Unidades de Actuación Urbanísticas.

ARTÍCULO 30º. AJUSTES AL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. La Administración Municipal podrá revisar y ajustar el reparto equitativo de cargas y beneficios con base en estudios técnicos que justifiquen la modificación de las variables con las cuales, se efectuó el reparto. Para poder realizar esta modificación, se deberá tener en cuenta la aplicación del principio de equidad entre las diferentes unidades de actuación urbanística. Para la modificación del reparto de cargas y beneficios se deberá seguir el mismo trámite exigido para la elaboración de planes parciales en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 2181 de 2006 y en el Acuerdo Municipal 046 de 2006.

TITULO VI

USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Capítulo 1

ARTÍCULO 31º. USOS EN EL PLAN PARCIAL. La siguiente Tabla consagra las actividades permitidas, restringidas y prohibidas para los nuevos desarrollos constructivos que se generen:

CUADRO 8 USOS EN EL POLÍGONO DEL PLAN PARCIAL

Uso Principal:		
Usos complementarios y compatibles	Usos restringidos	Usos prohibidos



Alcaldía de Medellín

Vivienda:		
Multifamiliar		<ul style="list-style-type: none"> ○ Unifamiliar ○ Bifamiliar y trifamiliar ○ Compartida ○ Casa de huésped, posada, pensión, moteles, alojamiento turístico, hosterías, refugios, campamentos, mesón.
Comercio:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Minorista frecuente. ○ Hipermercados y Grandes Superficies, acogiendo todo lo establecido el artículo 283 del Plan de Ordenamiento Territorial. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Minorista de vehículos livianos. ○ Mayorista general de vehículos, solo exhibición y venta sin bodegaje ○ Minorista de demanda cotidiana ○ Minorista de demanda cotidiana. ○ Minorista frecuente. ○ Comercio minorista industrial. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ comercio minorista de recuperación de materiales ○ comercio mayorista de víveres vehículos, maquinarias y equipos ○ comercio mayorista industrial pesado ○ reparación y mantenimiento de vehículos, maquinarias y equipos. ○ Minorista industrial ○ De riesgo tecnológico y ambiental. ○ Minorista de recuperación de materiales. ○ Pasajes comerciales.
Servicios:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Librerías y litografías ○ Laboratorios 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al vehículo, sólo los relacionados con Parqueaderos para vehículos livianos, motos, motocicletas y bicicletas. ○ Establecimientos de esparcimiento público con venta y con consumo de licor. ○ salas de velación, funerarias, embalsamamiento, alquiler y venta de tumbas y ataúdes. Morgues, sólo las anexas a los equipamientos de salud. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al vehículo, con excepción de los relacionados con parqueaderos para vehículos livianos, motos, motocicletas y bicicletas. ○ Menores de reparación. ○ Alquiler de toda clase de vehículos automotores, equipos de transporte acuático, equipos de transporte aéreo, maquinarias y equipos agropecuarios, andamios sin montaje y retirada. ○ De transporte, almacenamiento y

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

	○ Alquiler de toda clase de vehículos automotores.	bodegaje de mercancías. Hornos crematorios.
Industria:		
	○ Fami-industria Industria Artesanal	○ Gran industria ○ Industria Mediana
Oficinas y comunicaciones:		
○ Oficinas: empresariales, profesionales, personales. ○ De comunicaciones. ○ Financieros. ○ Agencias de viajes ○ investigación y desarrollo experimental en: ciencias biológicas; ciencias físicas; químicas; biociencias; agrícolas; tecnológicas; investigación: meteorológico; medica; geográfica.	○ Correo urbano, servicio de mensajería personal, empresarial y particular ○ servicios de transmisión sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable, servicios de estaciones de difusión. retransmisión y satélite ○ Servicios de comunicación por beeper y satelitales.	Servicios diferidos, estaciones retransmisoras de radio y televisión, transmisión de señales visuales y auditivas por radio y televisión, estaciones repetidoras y satélites y alquiler de los mismos. (debe cumplir con las normas urbanísticas específicas para antenas).
Servicios Financieros:		
○ Supervisión de operaciones bancarias. ○ bancos comerciales ○ Corporaciones de ahorro y crédito. ○ Cooperativas e instituto de crédito, bolsa de valores, servicios de giro y ○ ahorro postal		
Salud:		
○ Hospitales, clínicas, centros de salud, unidades hospitalarias, ○ sanatorios, preventorios y asilos ○ Consultorios en general y especialistas. ○ Servicios de ambulancia. ○ Consultorios y clínicas veterinarias, perreras, guarderías y		

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

○ hogares de protección para animales		
Educación:		
○ Escuelas privadas y oficiales, alfabetización y educación especial. ○ Colegios públicos o privados, instituciones técnicas, tecnológicas o académicas. ○ Centros de capacitación. ○ Universidades e institutos superiores. ○ Instituciones de educación formal y no formal		
Cultura, Recreación y Deportes:		
○ Teatros, salas de cine, conciertos, operas, danzas. ○ Museos paleológicos, antropológicos, religiosos, artísticos, tecnológicos, históricos, militares de ciencias naturales y científico.		
Equipamientos:		
○ Básicos sociales en todos sus subsistemas. ○ Básicos comunitarios solo en el subsistema de comunitarios y culturales. ○ De seguridad y convivencia solo en el subsistema de justicia cercana al ciudadano. Institucionales en todos sus subsistemas.	○ Básicos comunitarios sólo en el subsistema de culto. ○ De infraestructuras solo en el subsistema de servicios públicos.	○ Básicos comunitarios sólo en el subsistema de asistencia social. ○ De seguridad y convivencia con excepción del subsistema de Justicia Cercana al ciudadano. ○ De infraestructuras con excepción del subsistema de servicios públicos.

Ver Plano N Usos y aprovechamientos.

PARÁGRAFO: Cada uno de los proyectos urbanísticos, inmobiliarios y/o constructivos que se desarrollen al interior de las unidades de actuación urbanística definidas por el Plan,

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia

deberán garantizar que un porcentaje mínimo del aprovechamiento total asignado, sea destinado a la localización de usos relacionados con las Actividades de Impulso Vocacional (salud, ciencia y tecnología), de acuerdo a su localización sobre las zonas que configuran la estructura de usos del polígono.

TITULO V

NORMAS BÁSICAS.

ARTÍCULO 32°. NORMAS BÁSICAS QUE SE APLICARÁN SOLO EN LA ZONA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Los proyectos de urbanización a desarrollar en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística que componen el Plan Parcial, deberán cumplir de manera principal con las siguientes normas específicas constructivas que se determinan para aplicar a este polígono, y de manera supletiva, con el Decreto Municipal 409 de 2007:

Normas básica para la generación de espacio público:

Los ingresos a las UAU deben ser por las vías de servicio y no por las vías primarias o colectoras, en caso de no ser posible se debe presentar ante la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación una propuesta de ingreso y salida, la cual será evaluada.

Las áreas libres que se generen en las UAU, deberán tener un área mayor al 20% del área neta total de la manzana. Éstas deberán ser colindantes o estar asociadas a otros espacios públicos, existentes o proyectados.

Mínimo el 60% de la superficie del Espacio Público deberá ser permeable y tratado con jardines o arborización. Éste deberá estar vinculado al espacio público exterior por pasajes peatonales con una amplitud mínima de 6.00 m. y deberá ser además, de libre acceso a la comunidad.

Los bulevares peatonales no podrán hacer parte del espacio privado.

Para los paramentos enfrentados al interior de los patios de manzana la distancia entre ventanas abiertas no podrá ser inferior a 12 m.

Las áreas libres que se generen y conformen como plazoletas deberán ser colindantes o estar asociadas a otros espacios públicos, existentes o proyectados, cada uno de ellos deberá ser igual o superior al área definida para pagos al interior de cada UAU.

Estos espacios contarán con un frente mínimo de 12 m, las fachadas que lo enmarcan debe conservar el modelo de espacio público equilibrado y relacionarse mediante la continuidad de las fachadas y niveles de piso.

Los espacios públicos que generan las UAU, estarán localizados al interior de ellas en forma de parques y plazoletas, y en ambos casos deberán estar conectados y vinculados físicamente a los ejes estructurantes del espacio público interno o tangente al polígono.

Las nuevas plazas, plazoletas y bulevares estarán contenidas por las plataformas continuas que forman el zócalo urbano propuesto para las diferentes escalas de vocación, propiciando el encuentro y las actividades complementarias a los usos de salud, ciencia y tecnología.

Estos espacios contarán con un frente mínimo de 12 m, las fachadas que lo enmarcan deben de conservar el modelo de espacio público equilibrado y relacionarse mediante la continuidad de las fachadas y niveles de piso.

Las zonas verdes y parques que se generen, deberán tener un área mayor al 20% del área neta total de la manzana. Éstas deberán ser colindantes o estar asociadas a otros espacios públicos, existentes o proyectados.

Las áreas libres que se generen y conformen como plazoletas o parques deberán ser colindantes o estar asociadas a otros espacios públicos, existentes o proyectados.

Normas básica para la conformación del espacio privado:

El Uso Residencial podrá establecerse del tercer piso hacia arriba. Los desarrollos urbanísticos y constructivos que integran el uso residencial deberán contar con accesos independientes y las adecuaciones necesarias para mitigar impactos ambientales y de movilidad.

Los lotes objeto de los desarrollos urbanísticos, inmobiliarios y/o constructivos que se generen al interior de las zonas de ámbito sectorial y de apoyo a los usos metropolitanos, al interior del polígono después de aprobado el proyecto urbano general y del pago porcentual de las cargas, deberán tener un frente mínimo de veinte (27.0) metros lineales y un área mínima de ochocientos (800) metros cuadrados.

Las áreas privadas o áreas útiles deben cumplir con una permeabilidad peatonal a nivel del espacio público que no será menor del 30%, la cual garantizará la continuidad espacial entre espacios públicos y espacios privados.

La volumetría que se genere con las edificaciones en las zonas de ámbito sectorial y de apoyo a los usos metropolitanos (hasta el nivel de 7.20ml) se enmarca dentro del concepto

de plataforma o zócalo urbano, el cual se deberá de conservar y respetar, y que para la zona de ámbito barrial será de 4.00 m (nivel y medio).

La plataforma que conforma el zócalo urbano tendrá que garantizar las condiciones de transparencia de su fachada y la permeabilidad anteriormente mencionada permitiendo pasos intermedios a lo largo de las fachadas.

La oferta básica de estacionamientos en el Plan Parcial será la siguiente:

Uso - Destinación		Privado	Visitantes	Motos
VIVIENDA		1/6	1/10	1/8
COMERCIO	Gran Formato		1/100 m2	1/100 m2
	Med Formato	1/150 m2	1/100 m2	1/100 m2
SERVICIOS	Oficinas	1/100 m2	1/100 m2	1/85 m2
	Salud	1/100 m2	1/85 m2	1/85 m2

ARTÍCULO 33°. REGLA ESPECIAL SOBRE USOS PARA PROTEGER LA ZONA RESIDENCIAL. En concordancia con el artículo 265 del Acuerdo 46 de 2006, todos los usos que se instalen deben garantizar la mitigación de todos sus impactos ambientales. En la zona que da fachada sobre la carrera 67, se debe cumplir con los estándares de Zona Residencial, así como, cubrir todas sus necesidades funcionales tales como accesibilidad y parqueo sin impactar negativamente el espacio público.

CAPÍTULO 2

TÍTULO VI

MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN

DEL OPERADOR URBANO Y LA COORDINACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 34°. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL La gestión del Plan Parcial Sevilla se realizará con énfasis en la participación del sector privado, permitiendo la participación del sector público, y de esta manera la coordinación u operación urbana estará a cargo de una entidad privada ó pública descentralizada del orden territorial que dentro de su objeto o funciones se encuentre las de promover proyectos de esta naturaleza o que su vocación sea la del desarrollo urbano e inmobiliario de la ciudad de Medellín.

De conformidad con lo anterior se fijan los siguientes aspectos:

Operador Urbano o Gerente del Plan Parcial. Los siguientes serán los principios del

Operador Urbano.

La gestión del operador urbano debe encaminarse a la racionalización del uso del suelo del territorio objeto de este plan, con el fin de obtener el mayor aprovechamiento posible de éste.

Se debe propender con la operación urbana por el saneamiento de la ocupación del suelo o territorio objeto del plan, para permitir la participación de los demás actores sin que se presenten riesgos que impidan la ejecución del plan.

Las acciones del operador deben estar enmarcadas dentro de una gestión social, propendiendo por la protección a moradores y velando por el equilibrio y justicia social y económica entre los diferentes actores o intervinientes en el plan parcial.

El operador urbano deberá comportarse dentro parámetros de gestión inmobiliaria, sin desconocer la función social y urbanística que implica o está inmersa en el plan parcial y que es de interés de la ciudad de Medellín.

Gestión Pública. La gestión le corresponde al operador, con la participación de los propietarios de los predios; para cada Unidad de Actuación Urbanística participarán en la constitución de una entidad gestora (fiducia, sociedad comercial de cualquier tipo regulada en el código de comercio o cualquier forma asociativa contemplada en el ordenamiento jurídico) que garantice el desarrollo conjunto de la Unidad de Actuación Urbanística y el cumplimiento de las obligaciones que les corresponde a cada una de ellas. De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997 en el artículo 47,

PARÁGRAFO PRIMERO. La gestión propuesta para las Unidades de Actuación Urbanística puede variar en la medida en que se modifique el cronograma propuesto en el artículo 37º del presente Decreto Municipal, en ese caso, se ajustará la gestión de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Operador Urbano generará estrategias que posibiliten la gestión asociada de los propietarios o de terceros para la ejecución de las distintas unidades de actuación urbanísticas que conforman el presente plan parcial.

ARTÍCULO 35°. FUNCIONES DEL OPERADOR URBANO. Serán funciones del Operador Urbano dentro de la Gestión Urbana e Inmobiliaria:

- Establecer por cuál de las modalidades establecidas en la ley 388 se ejecutará la unidad de Actuación Urbanística
- Elaborar el proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística y su respectivo reglamento.

- Adelantar las gestiones de socialización del proyecto de delimitación con los titulares de los derechos reales de los predios que componen cada unidad de actuación urbanística y los vecinos colindantes de la misma.
- Elaborar el proyecto de decreto mediante el cual se adoptaría la de delimitación de la respectiva delimitación.
- Una vez el alcalde sancione el respectivo decreto, el operador deberá adelantar ante las oficinas de instrumentos públicos, los trámites para la inscripción del decreto.
- Elaborar la minuta de la integración inmobiliaria y adelantar las gestiones tanto en la notaria como en la oficina de instrumentos públicos para la elaboración de la escritura y su respectiva inscripción.
- Asesorar y apoyar a la Entidad Gestora de cada Unidad de Actuación Urbanística en la obtención de las licencias de urbanización, construcción y demás trámites que se requieran para la ejecución y recibo de los proyectos.
- Facilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del Plan Parcial por parte de las Entidades Gestoras que se constituyan, definiendo y utilizando los instrumentos financieros que permitan su recaudo y que garanticen la programación y ejecución de las mismas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando la Unidad de Actuación Urbanística se desarrollase por medio del mecanismo de cooperación entre partícipes, el operador urbano tendría las siguientes funciones:

1. Elaborar una reorganización predial, mediante la cual se establezcan las cesiones en suelo a favor del Municipio de Medellín, y los lotes objeto de los desarrollos urbanísticos, o excepcionalmente su compensación en dinero.
2. Elaborar y formalizar el acuerdo con la administración municipal en el cual se definan las condiciones bajo las cuales se costearán las obras de urbanismo a cargo de la respectiva unidad cuya ejecución o financiación es requisito para la licencia de construcción.

ARTÍCULO 36. SECUENCIA DE EJECUCIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. No se determina para el presente plan parcial una secuencia obligatoria de gestión y ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística, pudiendo cualquiera de ellas iniciar el proceso de obtención de su respectiva licencia de urbanización, cumpliendo con los requisitos legales vigentes para tal efecto.

PARÁGRAFO. En todo caso e independientemente de la secuencia de desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, se deberá asegurar la conformación de la estructura de espacio público y equipamiento al interior del área de planificación antes del pago de obligaciones por fuera de la misma. Es función del Operador Urbano realizar la coordinación entre los propietarios de tal forma que se garantice un desarrollo armónico del plan parcial.

ARTÍCULO 37°. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Basado en un escenario básico y en la proyección del comportamiento del mercado inmobiliario, el cronograma de ejecución del presente plan parcial es el siguiente:

CUADRO 9 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

	PRIMERA FASE	SEGUNDA FASE	TERCERA FASE	CUARTA FASE	QUINTA FASE
Tiempo previsto	2010 - 2012	2013 - 2015	2016 - 2018	2020 - 2022	2023 - 2025
Descripción de Unidad de intervención	Conformado por la UAU 3 - 4 - 5 - 6	Conformado por la UAU 16 - 17 - 18 - 19	Conformado por la UAU 10 - 11 - 12 - 13	Conformado por la UAU 1 - 2 - 7 - 8 - 9	Conformado por la UAU 14 - 15 - 20
VIVIENDA (M²)	47.417	35.864	11.247	43.994	28.290
OTROS USOS (comercio y servicios M²)	55.391	45.510	16.869	24.225	7.072
EQUIPAMIENTO (M²)	1.138	951	319	704	341
ESPACIO PÚBLICO (M²)	12.007	10.027	3.365	7.422	3.598

CAPÍTULO 1

GESTION URBANÍSTICA

ARTÍCULO 38°. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. La ejecución de las unidades de actuación urbanística objeto de reglamentación se realizarán a través del sistema de integración inmobiliaria, previa la aprobación del respectivo proyecto o proyectos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conforme al inciso tercero del artículo 45 de la Ley 388 de 1.997 y a lo dispuesto en el presente decreto.

ARTÍCULO 39°. PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL. Para llevar a cabo una apropiada gestión Inmobiliaria del plan parcial, el operador Urbano podrá realizar diferentes programas y proyectos, entre ellos los descritos en el Documento Técnico de Soporte.

CAPÍTULO 2

GESTIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 40° FUNDAMENTO DE LA GESTIÓN SOCIAL. La gestión social se convierte en un mecanismo fundamental para la gestión inmobiliaria, financiera, ambiental y territorial, al tiempo que debe velar por el bienestar de la comunidad involucrada en el plan parcial. Deberá contar con un Operador Urbano, quien será el encargado de: concretar e implementar las estrategias de gestión, programas y proyectos que se requieran para la concreción de los objetivos del plan parcial y gestionar, administrar y ejecutar los recursos para financiar los programas y proyectos descritos en el documento técnico de soporte.

Para cumplir con los principios establecidos en el Plan, es necesario brindar las pautas generales de negociaciones entre los actores involucrados. Es así como, partiendo del reconocimiento de los impactos y la caracterización de la población, componentes inherentes a la ejecución del Plan, se realiza el planteamiento de la estrategia de gestión social, basados en la protección a moradores como principio fundamental.

ARTÍCULO 41°- DE LOS OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOCIAL. La estrategia de gestión social y los programas y proyectos que se establecen en el presente decreto se fundamentan en los objetivos que se declaran a continuación:

- Ejecutar las iniciativas de desarrollo a partir de la gestión asociada.
- Facilitar las herramientas necesarias para la concertación equitativa entre los actores.
- Fomentar la permanencia de la población residente asentada antes de la adopción del plan.
- Velar por la continuidad de las actividades económicas compatibles que estén asentadas en el territorio en el momento de adopción del plan parcial.
- Generar estrategias que busquen la libre circulación de la información referente al Plan Parcial, como mecanismo preventivo contra la mala información que pueda llegar a generar condiciones de disímiles entre los actores involucrados en la ejecución del plan.

ARTÍCULO 42° PROGRAMAS Y PERFILES DE PROYECTOS DE LA GESTIÓN SOCIAL. Este plan parcial está acompañado de un programa de gestión social que incluye cuatro lineamientos que acompañarán las operaciones urbanas y la gestión del plan parcial en virtud de las implicaciones sociales que conlleva el redesarrollo del sector.

Lineamiento de Acompañamiento y Fomento al Proceso de Redesarrollo: Este lineamiento busca estructurar la fase de reajuste de tierras y/o cooperación entre partícipes de las Unidades de Actuación Urbanística como el momento de gestión del desarrollo a

través de espacios de concertación entre los diferentes actores. Los programas que se desarrollarán dentro de este lineamiento son:

- Elaboración de fichas técnicas de moradores (residentes, instituciones, organizaciones) de las UAU
- Conformación y puesta en marcha de las mesas de diálogo y concertación
- Procesos de formación y capacitación en temas inherentes a las mesas
- Vinculación de los entes de control a través de capacitaciones, reuniones de seguimiento y evaluación.

Lineamiento de Transición: Este lineamiento pretende generar espacios y mecanismos que permitan que los procesos de transformación inherentes a la gestión de las diferentes UAU se lleven a cabo protegiendo, en la medida de lo posible, a los moradores allí asentados, haciendo énfasis en la permanencia de la población. Los programas perfilados para el logro de este lineamiento son:

- Diagnostico del estado actual de las propiedades en el marco del régimen de propiedad horizontal.
- Acompañamiento socioeconómico a moradores.

Lineamiento de Impulso Vocacional: Su objetivo principal es proporcionar mecanismos e incentivos dirigidos a consolidar la vocación del polígono acorde con las potencialidades existentes y el modelo de ciudad. Los programas que se desarrollarían serían:

- Consolidación de vocaciones residenciales
- Impulso a las nuevas vocaciones

Lineamiento Apropiación y Promoción del Plan Sevilla: Tiene como interés consolidar los procesos de apropiación del Plan Parcial y de los cambios que éste genera a partir de espacios y procesos comunicacionales y pedagógicos. Los programas definidos para tal fin son:

- Información y comunicaciones: Centro de información Plan Sevilla
- Sostenibilidad de nuevos desarrollos y espacios a través de la creación de estructura organizativa para la gestión asociada

PARAGRAFO: La descripción de los lineamientos y programas perfilados con sus respectivas estrategias hace parte de los contenidos del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial. Igualmente de acuerdo a las necesidades y condiciones identificadas durante la gestión del plan parcial, podrán perfilarse y desarrollar nuevos programas sociales.

CAPÍTULO 3 GESTIÓN FINANCIERA.



Alcaldía de Medellín


ARTÍCULO 43°.- INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Los proyectos que componen este plan parcial, serán financiados así:

Los proyectos definidos en el área de planificación que se incluyen en el reparto, serán financiados por los promotores de los desarrollos inmobiliarios.

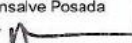
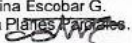

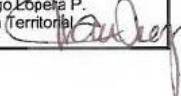
Para tal efecto, se podrán constituir encargos fiduciarios, fiducias inmobiliarias, sociedades u otras formas jurídicas que permitan el recaudo y administración de los recursos para el cumplimiento del pago de las cargas sociales y la constitución de la estructura del espacio público y equipamientos básicos comunitarios públicos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

DADO EN MEDELLÍN, A LOS VEINTIÚN (21) DÍAS DEL MES ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).


ALONSO SALAZAR JARAMILLO
Alcalde del Municipio de Medellín


MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA
Director Departamento Administrativo de Planeación

Proyectaron: Arq. Julián Monsalve Posada Arquitecto Planes Parciales. 	Revisó: Catalina Escobar G. Coordinadora Planes Parciales. 	Revisó: Abo. Silvia Baena B. Cargo: Profesional Universitaria 	Aprobó: Arq. Juan Diego Lopez P. Subdirector Planeación Territorial 
--	---	---	--

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia