

## DECRETO NÚMERO 397 DE 2009

(Marzo 19)

*«Por el cual se adopta el Plan Especial Rural para el Polígono PA\_RD\_01 del Corregimiento de San Sebastián de Palmitas»*

EL ALCALDE DE MEDELLIN, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 136 de 1994, 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 46 de 2006 y,

### CONSIDERANDO QUE:

La Ley 136 de 1994, en el numeral 6 del literal A del artículo 91, dispone que los Alcaldes tengan como función la reglamentación de los Acuerdos Municipales.

La Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio municipal debe incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos, para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras; para este propósito, la misma Ley, dispone que los municipios dispondrán de instrumentos de gestión y planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial para desarrollar y gestionar áreas específicas del territorio municipal.

El Plan Especial Rural, es un instrumento de planificación y gestión complementario al Plan de Ordenamiento Territorial y como lo disponen los artículos 450 y 451 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, tiene como finalidad reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de esta actividad en la actualidad.

Este instrumento de planificación, según lo dispuesto en el artículo 451 del citado Acuerdo, tiene como ámbito de aplicación los suelos rural y suburbano que por razones históricas han venido aportando una especial presencia de concentración residencial, en función del arraigo campesino y de la especulación del mercado para la localización de las viviendas campestres; la reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable para el necesario equilibrio entre la parcelación histórica, su reconocimiento y el necesario límite a nuevos desarrollos, fomentando en algunos casos el reajuste de tierras, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo.

El Acuerdo 46 de 2006, delimita el Polígono PA-RD-01 Vereda La Aldea, en el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, como suelo suburbano y en el artículo 423 le asigna la intervención de redesarrollo rural (RD), la cual se dirige a áreas de expansión de la población campesina que cuenta con acelerados procesos de transformación, motivados por obras de infraestructura de considerable magnitud. Las actuaciones propuestas para estas áreas de intervención estarán dirigidas a mitigar dichos problemas y lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo,

generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y densidades.

Este polígono adicionalmente se clasifica como Centro Suburbano Nivel 1, los cuales según el artículo 375 del Acuerdo en mención, son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su zona de influencia, y en ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y planes especiales, correspondiendo a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación por la construcción de macroproyectos. Su consolidación se realizará mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.

El Municipio de Medellín celebró los convenios de asociación N° 4600000798 de 2007 con la Unión Temporal HTM – TERRHA, para el Diagnóstico y Formulación del Plan Especial Rural La Aldea y el N° 4600011115 de 2008 para la formulación normativa contenida en esta reglamentación.

Este Plan Especial Rural fija unas condiciones estructurantes espaciales de desarrollo en el marco de los lineamientos de intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Plan de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional, que garantice el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento y tratamiento de los desechos sólidos, así como la de equipamientos, conservando el carácter de centro suburbano. Sus contenidos son consecuentes con lo dispuesto en el Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que puedan ser homologados posteriormente, en la revisión del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, a lo señalado en el Decreto Nacional 3600 de 2007, sobre ordenamiento territorial rural, en lo referido a la Unidad de Planificación Rural, a la reglamentación del centro poblado, por considerarse equivalente a sus alcances en lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el centro suburbano nivel 1, así como el concepto de Unidad Mínima de Actuación. Se acoge al artículo 26 del citado Decreto como régimen de transición para la expedición de licencias, mientras el Municipio de Medellín modifica el Plan de Ordenamiento Territorial, o adopta las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional.

El ordenamiento territorial está sujeto a normas de superior jerarquía, entre ellas, las dispuestas por las autoridades ambientales competentes, en el caso del suelo rural del Municipio de Medellín la entidad competente es la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia-CORANTIOQUIA- En este Decreto no se modifican los asuntos ambientales

concertados en la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial y en la determinación de los aprovechamientos urbanísticos y constructivos; acoge la Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, que establece algunas determinantes ambientales para el uso y las densidades máximas de vivienda en suelo rural de los municipios que pertenecen a su jurisdicción.

Este Plan Especial Rural como instrumento de planeación y de gestión complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, es de iniciativa fundamentalmente pública, dadas las condiciones de vulnerabilidad social, económica y las razones de equidad territorial con el corregimiento de San Sebastián de Palmitas, acorde con la función pública del urbanismo, prevalencia del interés general, focalización del gasto social, coherencia estratégica y consistencia con otros planes de superior jerarquía. Es por ello que la estrategia de participación ciudadana diseñada por la Unión Temporal HTM-TERRHA-, permitió formular de manera consensuada el plan especial rural, convocando no solamente a los propietarios o poseedores al interior del polígono, sino también a líderes de la comunidad veredal y corregimental; complementó la estrategia con piezas comunicacionales pedagógicas de información y socialización, y paralelamente acompañó al Departamento Administrativo de Planeación, en la concertación institucional con otros funcionarios y dependencias competentes en la planeación y gestión del Plan Especial Rural, en concordancia con lo establecido en los objetivos y políticas de participación y concertación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior,

## DECRETA:

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1. DEFINICIONES.** Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

Preexistencias públicas o colectivas. Son las vías vehiculares y peatonales, caminos, servidumbres, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes en el área de planeación del presente Plan.

Preexistencias de edificaciones privadas. Son las edificaciones preexistentes destinadas a vivienda y otros usos en el área de planeación del presente Plan.

Zonificación. Es la delimitación de zonas específicas dentro del área de planeación, determinadas a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación actual y su desarrollo futuro, según el modelo de ocupación propuesto en el presente Plan.

Área Mínima Parcelable -Unidad Mínima de Actuación-. El área mínima parcelable para efectos de este Plan Especial, es la superficie mínima de territorio que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano y será mínimo de dos (2) hectáreas; se acoge el concepto de

Unidad Mínima de Actuación contenido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, hasta tanto sea modificada o redefinida en el componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN.** Adóptese el Plan Especial Rural del Polígono PA\_RD\_01, del Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, como un instrumento de planeación y gestión complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 46 de 2006. Las actuaciones urbanísticas a desarrollar en los predios localizados en el Área de Planeación, sólo se podrán adelantar de conformidad con los lineamientos establecidos en el presente Decreto.

**PARÁGRAFO.** Hacen parte del presente Plan Especial Rural, el Documento técnico de Soporte y los planos que con el mismo se protocolizan.

**ARTÍCULO 3. PREVALENCIA NORMATIVA.** Para el desarrollo del Área de Planeación, priman las disposiciones contenidas en las normas de superior jerarquía, cuyos componentes aquí se describen y reglamentan. Son además aplicables las normas estructurantes y generales establecidas en el Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín, la normativa específica que aquí se consigna, sin perjuicio de la aplicación de los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en lo pertinente, los Decretos Nacionales 564 de 2006, 4397 de 2008, 3600 de 2007 y 4066 de 2008, expedidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

## TÍTULO II COMPONENTE GENERAL

### CAPÍTULO I MODELO DE OCUPACIÓN, POLÍTICAS Y OBJETIVOS TERRITORIALES

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL PLAN ESPECIAL RURAL LA ALDEA.** Este Plan se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997, que son: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, bajo criterios, entre otros, de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, socioeconómica, competitividad, cooperación, solidaridad y corresponsabilidad, concurrencia, equidad social y equilibrio funcional del territorio.

**ARTÍCULO 5. MODELO DE DESARROLLO.** Considerando que el área de planeación se localiza en la ruralidad de borde metropolitano y regional sobre el eje vial del Valle de Aburrá y el Río Cauca, sometida a dinámicas contemporáneas de movilidad y servicios, con proyectos estratégicos que han reconfigurado la relación urbano-rural y acentuado la metropolización, el modelo de desarrollo del presente plan, apunta a:

La revaloración de paisajes culturales agrarios, a través de la restauración de la memoria histórica, con actividades orientadas al crecimiento endógeno por la potencialidad del territorio y las funciones de servicios al turismo, cumpliendo un papel de servicios suburbanos de soporte a las actividades

agrarias en su entorno, el mejoramiento de la habitabilidad rural y el reforzamiento de las capacidades de gestión social.

El reconocimiento de un continuo en la estructura ecológica local y regional, considerando la relación entre vertientes productoras y valles consumidores de agua.

La consolidación y redesarrollo de este territorio para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la vereda La Aldea y del corregimiento de San Sebastián de Palmitas, así como para recibir una nueva población, mediante un proceso regularizado, ordenado, participativo, técnica, social, económica y ambientalmente viable.

#### **ARTÍCULO 6. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.**

La vereda La Aldea es una centralidad suburbana de primer nivel o ámbito corregimental, con aprovechamiento y densidades de medios a bajos, cuya forma de ocupación como centro poblado, se caracteriza por ser:

Un lugar que privilegia el carácter rural del entorno inmediato, constituyéndose en borde metropolitano y regional sobre el eje vial que articula el Valle de Aburrá con el Río Cauca, que además, responde a las dinámicas de cambio, también inducidas por otros proyectos estratégicos localizados en su contexto.

Un territorio ambientalmente estratégico para la conservación del paisaje natural, agrario y sus recursos.

Un centro representativo que recupera la memoria histórica de San Sebastián de Palmitas, como su primer centro fundacional, a través de la conservación de la red de caminos antiguos, los elementos de interés cultural y la determinación de su zona de influencia.

Un centro de servicios agropecuarios y turísticos, orientado a las actividades de mayor potencial endógeno.

Una centralidad que se consolida como lugar de paso obligado entre Urabá y la Metrópoli, vinculándose al corredor turístico Aburrá-Río Cauca, la cual se reconfigura y articula funcionalmente con las otras centralidades locales y regionales, fortalecida por la nueva propuesta de conectividad y movilidad vial integrada con la centralidad tradicional por el sistema de cables, con una oferta amplia y cualificada de espacialidades públicas y equipamientos dirigidos a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, resolver la demanda interna de los palmitenses y recibir nueva población.

Un centro poblado con un hábitat suburbano de calidad, que privilegie desarrollos de vivienda rural campesina, orientada a satisfacer prioritariamente, la demanda interna del corregimiento de San Sebastián de Palmitas, el reconocimiento del asentamiento existente y el asentamiento de nueva población.

**ARTÍCULO 7. POLÍTICAS.** Serán políticas del Plan Especial Rural, las siguientes:

Orientar la reconfiguración de la Centralidad Suburbana Nivel 1 de La Aldea, atendiendo las dinámicas de desarrollo sobre la conexión Aburrá-Río Cauca.

Complementar las funciones de la Centralidad Suburbana Nivel 1 de La Aldea, con las de la Centralidad Suburbana Nivel 2, existente de San Sebastián de Palmitas.

Orientar el asentamiento de la población y la oferta de comercio y servicios, en función del contexto agrario y paisajístico, limitando el crecimiento hacia las zonas con restricciones morfológicas del terreno y sus potencialidades ambientales.

Articular el ordenamiento espacial con lo definido en la política de desarrollo rural del Municipio de Medellín y proteger la vivienda campesina y sus moradores.

Orientar el desarrollo territorial de forma participativa, concertada y asociativa.

**ARTÍCULO 8. OBJETIVOS.** Son objetivos del presente Plan Especial Rural:

Objetivo General:

Integrar imaginarios urbanos y rurales, mejorando las funciones de la centralidad, a los servicios al desarrollo y las condiciones de vida de la población rural, adecuando y generando sus sistemas de infraestructuras, espacios públicos y equipamientos, así como las actividades productivas, acorde con las potencialidades endógenas de su desarrollo.

Objetivos Específicos:

Generar las condiciones adecuadas de desarrollo para consolidar la centralidad suburbana Nivel 1 garantizando a la población en general, la prestación de servicios mercantiles, institucionales y turísticos, mediante la incorporación de nuevos usos, generación de espacialidades públicas, equipamientos e infraestructura de conectividad y movilidad de cobertura corregimental, de manera complementaria con la Centralidad tradicional de San Sebastián de Palmitas.

Mejorar las condiciones de vida de la población existente, preservando el entorno rural tradicional y generando condiciones para la permanencia de la población campesina, generando nuevas oportunidades habitacionales, apoyando la diversificación de las actividades productivas agrarias y de servicios turísticos.

Desarrollar capacidades endógenas, acordes con las potencialidades del territorio, basadas en el paisaje cultural y la conservación del patrimonio, la calidad y la habitabilidad de la vivienda rural y los servicios públicos.

## **CAPÍTULO II ÁREA DE PLANIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN, CONFORMACIÓN PREDIAL Y PREEXISTENCIAS**

**ARTÍCULO 9. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación del Plan Especial La Aldea es de aproximadamente 68,7 Ha, correspondiente al Polígono PA-RD-01, con la adición necesaria del llano antrópico No. 2, en razón de la desviación y canalización del cauce de La

Quebrada La Fonda, efectuado por la conexión vial Aburrá-Río Cauca. Está delimitada al norte, por la cota 1.840 msnm, al sur, por la quebrada La Frisola, al este, con la quebrada La Causala y al oeste, con la quebrada La Fonda, incluyendo su rectificación; conforme a lo definido en el artículo 504, Acuerdo Municipal 46 de 2006, plano No. 12: «Tratamientos e Intervenciones».

**PARÁGRAFO:** La identificación y delimitación del área de planificación se precisa en la Plancha N° 1: «Área de Planificación y sistemas estructurantes actuales» de este Plan Especial.

**ARTÍCULO 10. ZONIFICACIÓN.** Dentro del área de planificación se identifican y delimitan unas zonas específicas determinadas a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación actual y su desarrollo futuro, según el modelo de ocupación propuesto en el presente Plan, cuya conformación y acciones de manejo se describen el artículo 27 de este Decreto. Estas son:

ZONA 1- Vivienda Parte alta.

ZONA 2- Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca.

ZONA 3- Centro poblado.

ZONA 4- Equipamientos de ámbito corregimental.

ZONA 5- Vivienda parte baja.

**PARÁGRAFO:** La zonificación del área de planificación se precisa en la Plancha N° 5: «Zonificación normativa» de este Plan Especial.

**ARTÍCULO 11. CONFORMACIÓN PREDIAL EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación está conformada por 95 predios, más las áreas o predios de uso público identificados como preexistencias públicas o colectivas. Ver Plancha N°4: «Estructura predial del Área de Planificación».

La conformación catastral del área de planificación se precisa en la siguiente tabla:

**Tabla 1. Conformación Catastral del Área de Planificación**

<b>CONFORMACIÓN CATASTRAL DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN</b>					
<b>CBML</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Área catastral del lote</b>	<b>Área en el PER La Aldea</b>	<b>Área por fuera del PER La Aldea</b>	<b>% al interior del PER La Aldea</b>
50880050018	900127160	305,62	293,02	12,60	4,3%
50870020001	5158826	16.546,37	4.270,11	12.276,26	62,8%
50880020026	700005448	3.761,32	3.761,32	0,00	55,3%
50880030004	5014285	365,07	365,07	0,00	5,4%
50880050014	236247	5.161,06	5.161,06	0,00	75,9%
50880010026	5037159	526,79	526,79	0,00	7,7%
50880020023	900127210	930,47	930,47	0,00	13,7%
50880010028	900127251	1.774,63	1.774,63	0,00	26,1%
50880030002	343647	320,64	320,64	0,00	4,7%
50880020027	5050955	773,09	773,09	0,00	11,4%
50880010020	900127197	3.377,40	3.377,40	0,00	49,7%
50880010023	0	293,74	293,74	0,00	4,3%
50880010019	900127231	3.181,44	3.181,44	0,00	46,8%
50880020022	950121199	179,56	179,56	0,00	2,6%
50880010022	900127195	114,90	114,90	0,00	1,7%
50880020019	900127261	1.545,20	1.545,20	0,00	22,7%
50880020021	900127199	149,60	149,60	0,00	2,2%
50880020018	309486	598,44	598,44	0,00	8,8%
50880020009	900127255	1.362,93	1.362,93	0,00	20,0%
50880050011	5039936	5.561,66	5.561,66	0,00	81,8%
50880040008	5061856	2.656,98	2.656,98	0,00	39,1%
50880010016	900127253	5.625,49	5.625,49	0,00	82,7%
50880010018	900127245	1.313,23	1.313,23	0,00	19,3%
50880010027	34102	46.096,31	46.063,80	32,51	677,3%
50880020025	700005444	5.417,20	5.417,20	0,00	79,7%
50880050013	5160061	12.395,80	12.395,80	0,00	182,3%
50880010029	900127252	26.397,32	26.390,84	6,47	388,0%
50880010015	900127222	10.502,96	10.502,96	0,00	154,4%

# Gaceta Oficial N°3437

6

CBML	Matrícula	Área catastral del lote	Área en el PER La Aldea	Área por fuera del PER La Aldea	% al interior del PER La Aldea
50870010004	443598	10.281,93	4.129,44	6.152,48	60,7%
50880050016	272215	28.088,10	27.664,05	424,05	406,8%
50880040002	5042805	6.817,45	6.817,45	0,00	100,2%
50880020028	5161448	11.744,24	11.744,24	0,00	172,7%
50880010008	900127194	6.276,14	6.276,14	0,00	92,3%
50880040006	205365	3.273,27	3.240,82	32,45	47,7%
50880040007	338789	9.240,17	9.211,51	28,66	135,4%
50880010002	67032	14.773,65	14.764,61	9,04	217,1%
50880010004	700007897	86.772,15	86.772,15	0,00	1275,8 %
50880010001	262066	36.451,12	36.321,44	129,68	534,0%
50880050001	950121423	2.926,54	2.915,80	10,74	42,9%
50880020024	700005445	646,18	646,18	0,00	9,5%
50880010010	900127264	1.733,58	1.733,58	0,00	25,5%
50880010013	900127269	38.184,96	38.184,96	0,00	561,4%
50880020007	5061859	7.261,16	7.261,16	0,00	106,8%
50880020004	900127295	10.681,23	10.636,06	45,17	156,4%
50880050007	127262	5.107,98	5.107,98	0,00	75,1%
50880030008	5051402	4.401,93	4.401,93	0,00	64,7%
50880040003	700030095	945,10	944,95	0,15	13,9%
50880010014	900127212	4.402,38	4.402,38	0,00	64,7%
50880020031	5170646	1.246,39	1.246,39	0,00	18,3%
50880050010	5028052	7.076,70	7.076,70	0,00	104,1%
50880020003	900127129	2.577,73	2.546,48	31,25	37,4%
50880010005	900127257	16.329,01	16.329,01	0,00	240,1%
50880010006	900127232	9.199,24	9.199,24	0,00	135,3%
50880050017	900127159	2.283,39	2.257,76	25,62	33,2%
50880030009	5037724	8.960,73	8.960,73	0,00	131,8%
50880030003	5014358	3.174,88	3.174,88	0,00	46,7%
50870010002	5158825	4.794,63	2.204,61	2.590,02	32,4%
50870020009	900127145	1.966,91	8,81	1.958,09	0,1%
50870010001	5212997	3.340,63	562,82	2.777,82	8,3%
50880040004	5104095	4.137,35	3.682,00	455,35	54,1%
50870020010	900127148	1.177,96	246,27	931,69	3,6%
50880040005	700005301	12.628,84	12.627,57	1,27	185,7%
50880040001	277519	2.992,40	2.992,40	0,00	44,0%
50880050012	5160060	373,02	373,02	0,00	5,5%
50880050008	5037396	3.026,29	3.026,29	0,00	44,5%
50880050015	272216	3.142,31	3.142,31	0,00	46,2%
50880050009	5053156	6.386,86	6.386,86	0,00	93,9%
50880020033	5056185	4.448,22	4.448,22	0,00	65,4%
50880030005	5050954	3.756,19	3.756,19	0,00	55,2%
50880030001	5061857	2.381,80	2.381,80	0,00	35,0%
50880040009	5053156	2.971,84	2.971,84	0,00	43,7%
50880020016	900127191	1.145,52	1.145,52	0,00	16,8%
50880010009	5031766	803,21	803,21	0,00	11,8%
50880020017	900127206	131,32	131,32	0,00	1,9%
50880010011	900127238	2.071,74	2.071,74	0,00	30,5%

CBML	Matrícula	Área catastral del lote	Área en el PER La Aldea	Área por fuera del PER La Aldea	% al interior del PER La Aldea
50880020015	900127198	98,09	98,09	0,00	1,4%
50880020014	900127204	135,27	135,27	0,00	2,0%
50880010012	900127260	4.203,36	4.203,36	0,00	61,8%
50880020013	900127208	258,17	258,17	0,00	3,8%
50880020012	900127193	215,32	215,32	0,00	3,2%
50880020032	5141827	12.055,58	12.055,58	0,00	177,3%
50880020010	900127229	470,83	470,83	0,00	6,9%
50880020011	900127211	288,48	288,48	0,00	4,2%
50880020029	5061861	11.700,84	11.700,84	0,00	172,0%
50880020008	5061860	6.120,96	6.120,96	0,00	90,0%
50880010007	900127225	3.398,12	3.398,12	0,00	50,0%
50880010003	5128262	2.184,64	2.184,64	0,00	32,1%
50880010017	900127243	3.367,37	3.367,37	0,00	49,5%
50880020002	900127134	4.396,74	4.385,89	10,86	64,5%
50880050002	236245	33.514,18	33.456,28	57,90	491,9%
50880030006	700005460	1.003,12	1.003,12	0,00	14,7%
50880030007	5032353	5.199,13	5.199,13	0,00	76,4%
50880050003	900127132	9.002,75	9.002,75	0,00	132,4%
50870030002	700007900	41.741,97	17.711,39	24.030,58	260,4%
50870030001	5110141	3.922,04	2.770,38	1.151,67	40,7%
<b>TOTAL</b>			<b>649.864,17</b>		

Las Preexistencias Públicas o colectivas, son las siguientes:

**Tabla 2. Preexistencias públicas o colectivas**

<b>PREEXISTENCIAS PÚBLICAS O COLECTIVAS</b>		
Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	%
Área polígono PA_RD_01 o Área de planificación	687.149,4	100
Preexistencia 1 (Área en vía existente Conexión Aburrá - Río Cauca)	20.936,0	3,05
Preexistencia 2 (Área en vía existente Rieles de La Aldea) Arriba	4.918,4	0,72
Preexistencia 3 (Área en vía existente Rieles de La Aldea) Abajo	2.872,7	0,42
Preexistencia 4 (Área en espacios públicos existentes (La cancha))	498,1	0,07
Preexistencia 5 (Área del predio de la iglesia)	223,8	0,03
Preexistencia 6 (Área del predio del colegio)	802,6	0,12
Total Preexistencias	30.251,6	4,40
Área bruta (o Área de Intervención)	656.897,8	95,62

**Tabla 3. Conformación de las preexistencias**

<b>CONFORMACIÓN DE LAS PREEXISTENCIAS</b>						
<b>CBML</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Área catastral de Lote</b>	<b>Área en el PER La Aldea</b>	<b>Área por fuera del PER La Aldea</b>	<b>% al Interior del PER La Aldea</b>	<b>Tipo de Preexistencia</b>
50880020999	0	2.872,69	2.872,69	0,00	0,42	Vía
50880040999	0	24,79	24,79	0,00	0,00	Vía
50880050999	0	4.017,27	4.017,27	0,00	0,59	Vía
50880040999	0	614,75	614,75	0,00	0,09	Vía
50880050999	0	326,26	261,60	64,65	0,04	Vía
50880050999	0	2.794,63	2.794,63	0,00	0,41	Vía
50880020999	0	1.202,69	1.202,69	0,00	0,18	Vía
50870030999	0	12.823,66	4.085,12	8.738,54	0,60	Vía
50880030999	0	7.399,94	7.399,94	0,00	1,09	Vía
50880050999	0	2.508,93	2.503,67	5,26	0,37	Vía
50880020999	0	2.957,26	2.957,26	0,00	0,43	Vía
50880010021	900127215	498,08	498,08	0,00	0,07	Cancha
50880010025	5224758	297,07	297,07	0,00	0,04	Colegio
50880010024	900127720	505,56	505,56	0,00	0,07	Colegio
50880020020	900127266	223,77	223,77	0,00	0,03	Iglesia
50880020027	5050955	773,09	773,09	0,00	0,11	Estación Cable

### TÍTULO III SISTEMAS ESTRUCTURANTES

**ARTÍCULO 12. CONFORMACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES.** Forman parte de los Sistemas Estructurantes, los elementos presentes en el área de planificación pertenecientes al componente natural, tales como: las corrientes naturales de agua pertenecientes al sistema hidrográfico, los elementos del sistema orográfico y el suelo de protección; el conjunto de elementos del componente artificial, tales como: los que hacen parte del sistema vial y de transporte, del sistema de centralidades, de equipamientos, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores; así como, las que conforman el sistema de servicios públicos, los cuales se encuentran descritos en el Documento Técnico con sus características específicas y se definen en los siguientes artículos.

#### CAPÍTULO I COMPONENTE NATURAL

**ARTÍCULO 13. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE NATURAL.** Constituyen elementos estructurantes naturales en el Plan Especial Rural:

El Sistema Hidrográfico:

El polígono contiene una red hídrica que drena en su totalidad a uno de los ejes estructurantes del territorio de San Sebastián

de Palmitas: la quebrada La Frisola. El límite oriental del polígono corresponde a la quebrada La Causala, que transcurre por 1.189 metros del polígono, entre las cotas 1.840 y 1.525. Surcando de norte a sur el área de planificación se encuentra la quebrada Agua Bendita, que desde la cota 1.773 desciende 902,6 metros hasta desembocar en la quebrada La Frisola. Por último, la quebrada La Fonda o Matadero hace de límite occidental del polígono, recorriéndolo en un tramo de 1.518,8 metros, entre las cotas 1.828 y 1.382.

Los retiros de corrientes hidrográficas son suelos de protección según el artículo 115 del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y se establecieron conforme a lo indicado en el artículo 119 del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y los planos con él protocolizados: «Suelo de protección, áreas de importancia recreativa y paisajística y cerros tutelares» y «Fajas de protección a corrientes naturales de agua» y según lo establecido en el Documento Técnico de Soporte a partir del análisis fisiográfico, así:

La zona de retiro de 30 metros medidos a partir del borde superior del canal, para las quebradas La Fonda o el Matadero, La Causala y La Frisola.

La zona de retiro de 20 metros medidos a partir del borde superior del canal, para la quebrada Agua Bendita en el tramo que no ha sido intervenido con ninguna obra hidráulica.

La zona de retiro de 10 metros a la obra hidráulica de la quebrada Agua Bendita y el tramo rectificado de la quebrada La Fonda o Matadero.

La zona de retiro de 10 metros de otros cauces menores que son afluentes de las quebradas La Causala y La Frisola.

Acciones de manejo para los elementos que constituyen el sistema hidrográfico del área de planificación.

El sistema hidrográfico lo constituye la quebrada La Frisola y sus afluentes dentro del área de planificación, con sus áreas de retiro, para los cuales además de lo definido en el Acuerdo Municipal 46 de 2006, se determinan las siguientes acciones de manejo:

Las áreas de retiro de las quebradas podrán incorporarse al Sistema de Espacio Público a través de senderos ecológicos.

Los cauces y áreas de retiro no podrán ser construidos como superficies de piso duro.

En caso de requerirse puentes para atravesar las corrientes, éstos deben ser de un diseño técnico acorde con las especificaciones hidráulicas de la obra, además de cumplir con atributos ecológicos y paisajísticos, privilegiando el uso de materiales livianos y naturales, los cuales deben ser previamente aprobados por CORANTIOQUIA.

Los cauces y áreas de retiro serán plantados con cobertura principalmente arbórea, lo que disminuirá la erosión por escorrentía, facilitando la recuperación del suelo en la zona.

Sobre las fajas de retiros de quebradas no se permite la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas, sótanos y semisótanos o instalaciones similares.

Para la descarga de los sistemas de control del agua de escorrentía y los cruces peatonales correspondientes a los senderos en áreas de retiro a drenajes y para la descarga de alcantarillado de aguas lluvias y sus respectivas obras de descarga, se deberá tramitar la correspondiente autorización ambiental para la ocupación de cauce.

En los retiros a las corrientes naturales de agua podrán constituirse servidumbres a favor de la entidad prestadora de servicios públicos, para la conducción de redes o el mantenimiento de estas y del cauce.

El antiguo cauce de la quebrada Agua Bendita ya desviado e intervenido con obras hidráulicas o llenos antrópicos, tendrá restricción para el uso y ocupación con áreas construidas, sujetas a estudios específicos.

El sistema Orográfico:

El polígono hace parte de la vertiente norte de la cuenca de la quebrada La Frisola, a su interior no cuenta con ningún hito orográfico, ni ecosistemas estratégicos identificados como tal en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El morro La Potrera Miserenga, constituye un hito orográfico representativo en el entorno del área de planificación.

**ARTÍCULO 14. CONFORMACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN.** Se consideran suelos de protección para el polígono, además de las áreas definidas en el sistema hidrográfico, se identifica como suelo de protección:

La parte baja de los llenos antrópicos 1 y 2, de acuerdo con los criterios definidos en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

Las zonas del corredor vial Aburrá-Río Cauca que por sus altas pendientes, zonas de grandes cortes o taludes, o procesos erosivos, se comportan como áreas no intervenibles, según el artículo 395 sobre corredores rurales del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

Las acciones de manejo para los suelos de protección, serán las establecidas para cada una de las categorías en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las demás normas vigentes.

**PARÁGRAFO:** Las áreas identificadas como suelos de protección se precisan en la Plancha N° 3: «Suelo de protección».

**ARTÍCULO 15. APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.** Todas las actuaciones urbanísticas que se realicen deberán responder a la siguiente zonificación de la aptitud geológica, delimitada en la Plancha N°2: «Aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo». Los parámetros para dicha clasificación están detallados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Decreto y en el cual una de las variables de análisis se corresponde con las categorías de zonificación y aptitud geológica del artículo 30 del Acuerdo Municipal 46 de 2006. En el polígono se identifican las siguientes:

Áreas con restricciones geológicas leves -estables dependientes utilizables-:

Equivalentes a las zonas clasificadas como B en el Plan de Ordenamiento Territorial. Corresponden a áreas parceladas o no parceladas, sin problemas aparentes; localizadas en el centro poblado actual y en los sectores oriental, occidental y sur del mismo, en el cual no se presentan problemas de inestabilidad potenciales o manifiestos. Estos terrenos son aptos para desarrollar en ellos los procesos urbanos que se requiera, bajo premisas precisas de manejo adecuado de taludes y de las aguas superficiales y subsuperficiales. El desarrollo de estos predios requerirá de estudios geotécnicos de detalles de acuerdo con la norma NSR-98.

Áreas con restricciones geológicas moderadas –estabilidad condicionada o potencialmente inestables:

Equivalentes a las zonas clasificadas como C en el Plan de Ordenamiento Territorial. Categoría de terrenos correspondientes a áreas parceladas y no parceladas, con problemas potenciales. Se localizan desde el actual centro poblado hacia la Conexión Vial y de igual manera, un pequeño sector al sur del anterior. Dada la morfología existente se deben precisar sus restricciones al momento de establecer construcciones y adecuaciones del terreno, así mismo un manejo adecuado de las aguas lluvias.



Adicionalmente están las dos zonas de depósito o lleno, asociadas a la Conexión Vial, con restricciones en relación con la prohibición de asentamiento de vivienda; puede permitirse el establecimiento de equipamientos livianos, espacios públicos, centros de comercio y servicios de máximo dos pisos de altura, previo estudio geotécnico de detalle cumpliendo con la norma NSR-98. Además de las zonas de depósito o lleno, también tienen restricción las áreas al norte de la Conexión Vial desde el sector de los estaderos, incluyendo la vía en rieles; para esta zona la restricción tiene relación con la densidad de construcción, la cual debe ser baja, con viviendas de máximo dos pisos y la restricción a la construcción de piscinas y demás cuerpos artificiales de agua, a partir de estudios geotécnicos detallados.

#### Áreas estables e inestables de manejo especial –Áreas no utilizables-:

Equivalentes a las zonas clasificadas como E en el Plan de Ordenamiento Territorial. Corresponde a Áreas No Parceladas y No Parcelables, sin problemas aparentes o con problemas detectados, con procesos geológicos activos o inactivos. Corresponde a las áreas con rastrojo bajo al oriente del polígono y en particular el sector noreste del mismo, asociadas a los cañones de las quebradas La Frisola y las partes bajas de las quebradas La Fonda y La Causala.

Esta categoría de terrenos presenta diferentes niveles de amenaza por movimientos en masa, son áreas que deben conservarse dadas las restricciones geológicas, geotécnicas, geomorfológicas e hidrológicas.

**PARÁGRAFO:** En las áreas estables e inestables de manejo especial –Áreas no utilizables-, podrán ser intervenidas puntualmente con proyectos de infraestructura o de servicios públicos no domiciliarios, tales como: torres de energía, localización de estructuras de soporte de infraestructura vial: pilonas para transporte por cable, siempre y cuando su ejecución esté respaldada por estudios geotécnicos que incluyan análisis de estabilidad de taludes y laderas.

## **CAPÍTULO II COMPONENTE ARTIFICIAL**

### **SECCIÓN 1 SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL, VEHICULAR Y DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 16. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR, JERARQUÍA Y ACCIONES DE MANEJO.** Hacen parte del sistema vial para el polígono los siguientes:

#### Vía Nacional:

En este polígono solamente se identifica una vía de éste carácter:

- La conexión vial Aburrá – Río Cauca, de jerarquía nacional.

Vías Primarias:

- Anillo de la Aldea en su parte baja
- Rieles de la Aldea en su parte alta.
- La vía El Hoyo.

#### Vías Secundarias:

Las vías con jerarquía secundaria deberán conectar las vías terciarias de los respectivos desarrollos urbanísticos con el sistema vial primario. Las vías secundarias para la vereda La Aldea son:

- El Anillo Vial Perímetro Zona 3\_Centro Poblado. Corresponde a la vía perimetral del centro poblado, la cual define el límite entre las zonas normativas 3 y 5 y proporciona el acceso directo a los predios que se desarrollarán y que dan frente a dicha vía. Su trazado final estará basado en los análisis específicos de aptitud geológica del suelo que se realicen para el diseño geométrico, el cual deberá tomar como soporte la aptitud geológica para el uso y ocupación reglamentado en el artículo 5 del presente Decreto y en la Plancha N°2: «Aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo»
- Vía entre los parqueaderos residenciales y el anillo vial del perímetro del centro poblado. Corresponde a la vía que se propone conecte en sentido norte sur, de manera transversal al sistema vial terciario, los parqueaderos residenciales, el parque del comercio, el parque fundacional de San Sebastián de La Aldea y el mirador de Las Rosas. Su trazado final podrá variarse según el diseño específico de la vía, no obstante se deberá mantener su función en la conectividad de los puntos señalados, garantizando un adecuado manejo de la topografía y las conexiones más directas posibles.
- La vía frente a la Plazoleta del Comercio.
- Vía entre el Parque Fundacional San Sebastián de La Aldea y el Anillo vial Aldea parte baja. Corresponde a la vía que comunicará el parque con el sistema vial primario representado en el Anillo vial Aldea parte baja, en el sentido oriente occidente. Su trazado final deberá garantizar la accesibilidad más directa posible al espacio público principal.

#### Vías Terciarias:

En el sistema de conectividad, las vías terciarias son las que dan acceso directo a los predios desde la vía primaria denominada Anillo Vial y la red secundaria o que se articulen a la trama vial general, según el artículo 370 del Acuerdo Municipal 46 de 2006; por consiguiente, las vías terciarias que se plasman en la Plancha N°9: «Sistema de conectividad y movilidad peatonal y vehicular», constituyen una alternativa de vías obligadas para el trámite de las licencias de parcelación de los desarrollos constructivos que conforman la zona 3 o centro poblado, o las que se propongan en nuevos planteamientos urbanísticos de parcelación. Estas son:

- Rieles existentes entre el futuro Anillo Vial de La Aldea parte baja y el parque fundacional de San Sebastián de La Aldea

- Vías paralelas al Anillo vial Aldea parte baja
  - Vías de alta pendiente transversal.
- Senderos peatonales y Caminos antiguos existentes. En este polígono se identifican fundamentalmente los caminos antiguos que hacen parte de la red peatonal del plan. Estos son:
- Camino de separación entre el corredor rural y la zona de equipamientos de ámbito corregimental
  - Camino Real o del Virrey
  - Camino a la vereda y quebrada La Frisola
  - Camino al Trapiche de Carepalo
  - Camino La Trocha del Doncel.
  - Camino de las Rosas
  - Camino del Hoyo Parte Alta.
  - Camino al Morro de La Potrera – Miserenga

**Tabla 4. Sistema de Conectividad y Movilidad Peatonal y Vehicular- Jerarquía y Acciones de Manejo.**

<b>Sistema de Conectividad y Movilidad Peatonal y Vehicular- Jerarquía y Acciones de Manejo.</b>		
<b>Vía</b>	<b>Jerarquía</b>	<b>Acción de Manejo</b>
Conexión vial Aburrá–Río Cauca.	Nacional	Ampliación
Anillo vial de la Aldea parte baja	Primaria	Adecuación y Generación
Rieles de La Aldea parte alta	Primaria	Ampliación y Adecuación
Vía El Hoyo (ramal del camino Real o del Virrey)	Primaria	Adecuación y restauración con plan de manejo arqueológico
Anillo vial perímetro Zona 3-Centro Poblado	Secundaria	Generación y adecuación
Vía entre los parqueaderos residenciales y el anillo vial del perímetro del centro poblado	Secundaria	Generación y adecuación
Vía frente a la Plazoleta del Comercio	Secundaria	Generación y adecuación
Vía entre el Parque Fundacional San Sebastián de La Aldea y el Anillo vial Aldea parte baja	Secundaria	Generación y adecuación
Rieles existentes entre el futuro Anillo Vial de La Aldea parte baja y el parque fundacional de San Sebastián de La Aldea	Terciaria	Adecuación
Vías paralelas al Anillo vial Aldea parte baja	Terciaria	Generación y adecuación
Vías alta pendiente	Terciaria	Generación y adecuación
Camino de separación entre el corredor rural y la zona de equipamientos de ámbito corregimental	Caminos	Generación y adecuación
Camino Real o del Virrey	Caminos	Adecuación y restauración con plan de manejo arqueológico
Camino a la vereda y quebrada La Frisola	Caminos	Adecuación
Camino al Trapiche de Carepalo	Caminos	Adecuación
Camino de Las Rosas	Caminos	Adecuación y generación
Camino La Trocha del Doncel	Caminos	Generación

\* Aún cuando no se localicen dentro del polígono los caminos existentes no inventariados, se consideran elementos que complementan el sistema de movilidad peatonal y vehicular para el polígono, y deberán cumplir con la sección definida para los caminos.

**PARÁGRAFO.** Una vez se realicen los procesos de parcelación vinculados al trámite de cada una de las licencias de parcelación de los predios, localizados en la zona 3 centro poblado, referenciados en la Plancha N° 6: «Delimitación de las unidades mínimas de actuación», las vías terciarias, paralelas al anillo vial, que dan acceso a los predios, se vincularán al sistema de movilidad, acorde con lo establecido en los artículos 437 y 438 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

**ARTÍCULO 17. SECCIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR PROPUESTO.**

Las vías definidas en este Plan cumplirán con las siguientes secciones públicas, de tal forma que se conforme el sistema de movilidad peatonal y vehicular descrito en el artículo anterior. La aplicación de estas disposiciones será posible donde las condiciones topográficas lo permitan.

Vía Nacional:

La sección de vía de la Conexión Vial Aburrá-Río Cauca propuesta para la Doble Calzada, conforme con el artículo 36 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, se describe en la siguiente tabla:

**Tabla 5.  
Sección Conexión Vial Valle de Aburrá-Río Cauca.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzadas	10.50 m c/u
Cunetas Laterales	0.50 m c/u
Andenes	2.00 m c/u
Separador	4.00 m
Total sección pública	30.00 m
Antejardín vía nacional	15.00 m
Franja de aislamiento*	15.00 m*
Calzada de desaceleración*	10.00 m*

Vías Primarias:

Las secciones de las vías primarias se describen en las siguientes tablas:

**Tabla 6.  
Sección Anillo Vial Parte Baja de la Vereda La Aldea.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	6.00 m
Andenes laterales arborizados	2.00 m c/u
Total sección pública	10.00
Antejardines	10.00 m/u
Retiro mínimo a construcciones	15.0 m a eje de vía

**Tabla 7. Sección Rieles de La Aldea parte alta**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	6.00 m
Andenes laterales arborizados	2.00 m c/u
Total sección pública	10.00
Antejardines	10.00 m/u
Retiro mínimo a construcciones	15.0 m a eje de vía

**Tabla 8. Sección Vía al Hoyo: entre la Intersección con el Anillo Vial Aldea Parte Baja en su Costado Oriental y el Puente sobre la Quebrada La Causala**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	6.00 m
Anden Lateral hacia la zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental	2.00 m
Anden hacia el cañón de La Frisola	4.00 m
Total sección pública	12.00 m
Antejardín	9.00 m c/u
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	15.00 m a eje de vía

Vías Secundarias:

Las secciones de las vías secundarias se describen en las siguientes tablas:

**Tabla 9.  
Sección Anillo Vial Perímetro Zona 3-Centro Poblado**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	4.00 m
Cuneta	0.50 m c/u
Andenes Laterales a nivel de la calzada	1.00 m c/u
Total sección pública	7.00 m
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	13.50 m

**Tabla 10. Sección Vía entre los parqueaderos residenciales proyectados y el Anillo Vial del perímetro del Centro Poblado.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	4.00 m
Cuneta	0.50 m c/u
Andenes Laterales a nivel de la calzada	1.00 m c/u
Total sección pública	7.00 m
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	13.50 m

**Tabla 11. Sección vía frente a la Plazoleta del Comercio.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	4.00 m
Cuneta	0.50 m c/u
Andenes Laterales a nivel de la calzada	1.00 m c/u
Total sección pública	7.00 m
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	13.50 m

**Tabla 12. Sección Vía entre el Parque Fundacional San Sebastián de La Aldea y el Anillo vial Aldea parte baja.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	4.00 m
Cuneta	0.50 m c/u
Andenes Laterales a nivel de la calzada	1.00 m c/u
Total sección pública	7.00 m
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	13.50 m

Vías Terciarias:

Las secciones de las vías terciarias se describen en las siguientes tablas:

**Tabla 13. Sección Rieles Existentes entre el futuro Anillo Vial Aldea Parte Baja en su Costado Occidental y el Parque San Sebastián de La Aldea**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Calzada	4.00 m
Cuneta	0.50 m c/u
Andenes Laterales a nivel de la calzada	1.50m c/u
Total sección pública	8.00m

**Tabla 14. Sección Vías Paralelas al Anillo Vial Aldea Parte Baja.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Zona verde central	3.00 m
Andenes Laterales	2.00 m c/u
Total sección pública	7.00 m
Antejardín	3.00 m c/u

**Tabla 15. Sección Vías alta Pendiente**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Eje separador central arborizado	1.0 m
Andenes laterales	2.5 m c/u
Total sección pública	6.0 m
Antejardines	2.0 m c/u
Retiro mínimo a construcciones desde el eje de vía	5.0 m

Caminos:

Las secciones de los caminos se describen en las siguientes tablas:

**Tabla 16. Sección del Camino que Separa el Corredor Rural Conexión Vial Aburrá-Río Cauca de los Equipamientos de Ámbito Corregimental de la Zona 4.**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Anden central o sendero	2.00 m
Retiro mínimo desde el borde exterior de la calzada	5.00 m c/u
Total sección pública	12.00 m

**Tabla 17. Sección del Camino del Virrey Parte Alta**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Ancho del camino	2.00 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	999 m

**Tabla 18. Sección del Camino a la Vereda y Quebrada La Frisola**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Tramo 1 del camino:	
Ancho del camino	2.80 m
Total sección pública	6.00 m

Longitud	87,26 m
Altitud	Entre 1.625 y 1.611 msnm

Tramo 2 del camino:

Ancho del camino	0,90 m y 1,60 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	270,22 m
Altitud	Entre 1625 y 1555 msnm

Tramo 3 del camino:

Ancho del camino	1.00 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	96,20 m
Altitud	Entre 1.555 y 1.523 msnm

**Tabla 19. Sección del Camino al Trapiche de Carepalo**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Ancho del camino	2.00 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	370 m

**Tabla 20. Sección del Camino de las Rosas**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Ancho del camino	2.00 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	280 m

**Tabla 21. Sección del Camino La Trocha del Doncel**

DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
Ancho del camino	2.00 m
Total sección pública	6.00 m
Longitud	800 m

**PARÁGRAFO 1º.** Las secciones viales se identifican en la Plancha N°10: «Secciones públicas de vías y caminos proyectados».

**PARÁGRAFO 2º.** El paradero de los buses interveredales deberá resolverse en intermediaciones al puente peatonal que cruza la conexión vial Aburrá-Río Cauca, utilizando el área dispuesta para la bahía de aproximación. No obstante, dicho espacio se concibe como un área de cargue y descargue de pasajeros, en los horarios que se definan de servicio, pero no de parqueo de los vehículos para el transporte público.

**PARÁGRAFO 3º.** Las vías Anillo de La Aldea parte baja, la vía El Hoyo y el tramo que da acceso al área para el estacionamiento privado de las viviendas de la zona 3 centro poblado serán habilitadas para el paso de vehículos, con las especificaciones respectivas para cada vía, según los lineamientos otorgados en el presente Decreto. Las otras vías o caminos descritos como parte del sistema se habilitarán sólo para el paso peatonal.

**PARÁGRAFO 4º.** La adecuación de la red de caminos antiguos será conforme a las prescripciones del Plan Especial de Protección Patrimonial -PEPP- y los estudios de recuperación que se diseñen para cada uno de ellos y para

su intervención deberá contar con los permisos de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5º.** Para la legalización de los asentamientos consolidados localizados en el Anillo vial Aldea parte baja en su costado occidental y en el Parque San Sebastián de Palmitas, no se exigirá el cumplimiento del retiro de antejardín del artículo 44 del Decreto Municipal 409 de 2007.

**ARTÍCULO 18. ACCIONES DE MANEJO PARA LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR.** Se consideran acciones para el manejo de los elementos que conforman el sistema de movilidad peatonal y vehicular, las siguientes:

En torno a la vía nacional se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

En el área de planificación las vías terciarias de la zona 3 del centro poblado, tendrán como sección mínima doce (12) metros entre paramentos.

La adecuación de los caminos antiguos deberá proteger el talud del camino con cobertura en piedra o vallado o seto. Para una orientación en el diseño se debe recurrir al proyecto específico del camino de La Frisola.

Teniendo presente su valor histórico, todos los caminos descritos en este Decreto, se consideran de alto potencial arqueológico, por consiguiente su intervención requiere de una «zona de amortiguamiento» a lado y lado del límite de la calzada o de los muros de confinamiento. En todo caso, deberán desarrollarse estudios arqueológicos con antelación al inicio de cualquier intervención, los cuales deberán incluir las medidas de manejo a que haya lugar para preservar su integridad, resultados que deben ser avalados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH-, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio.

La vía El Hoyo se deberá configurar bajo la conceptualización de paseo rural, específicamente en lo referido al diseño para los miradores; además, no se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de la vía. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a la vía El Hoyo, deberán cumplir con la norma específica de estacionamiento. La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje. En los taludes de la vía se dará un tratamiento paisajístico acorde con las condiciones del terreno.

En general, la superficie de rodadura de las vías vehiculares y la superficie de los caminos peatonales, deberán ser diseñados con materiales acordes al uso, a la conformación topográfica, al paisaje y al medio natural, debiéndose utilizar materiales alternativos al pavimento o al asfalto hasta donde sea factible.

**ARTÍCULO 19. SISTEMA DE TRANSPORTE POR CABLE.** La estación del cable, en la parte baja de La Aldea, hace parte del sistema de transporte del polígono, el cual se articula al sistema de transporte mediante tres líneas, así: la primera línea va desde Palmitas Central hasta la vereda La Aldea, la segunda línea, comprende el trayecto de la vereda la Aldea al Filo de La Teresita y la tercera, comprende desde el Filo de La Teresita hasta El Morrón.

Este sistema deberá cumplir con lo definido en los artículos 52 al 61 del Decreto Municipal 409 de 2007. Ver plancha N°9: «Sistema de conectividad y movilidad peatonal y vehicular».

## SECCIÓN 2 SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 20. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.** La estructura del espacio público para la centralidad de La Aldea, se fundamenta en la equilibrada interacción entre los sistemas naturales y artificiales, conformada principalmente por el sistema de movilidad, el sistema de parques, plazoletas, miradores panorámicos y los equipamientos. Ver Plancha N° 8: «Sistema general de espacio público y equipamiento»

Los miradores panorámicos asociados a la topografía pronunciada del área de planificación, hacen parte constitutiva del sistema de espacios públicos naturales, ya que su asignación parte de la concepción general de espacio público, para el aprovechamiento de las visuales que ofrece.

El sistema conformado será la base para la generación de los circuitos turísticos que se tejen con los demás hitos paisajísticos del entorno, según el proyecto de circuitos turísticos protocolizado en el presente plan. Ver Plancha N°13 «Circuitos turísticos».

**ARTÍCULO 21. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE PARQUES, PLAZOLETAS Y MIRADORES PANORÁMICOS.** El sistema de parques, plazoletas y miradores panorámicos para el polígono está conformado principalmente por un parque fundacional, plazoletas y miradores panorámicos.

Tabla 22. Conformación del Sistema de Espacios Públicos

PARQUES, PLAZOLETAS Y MIRADORES PANORÁMICOS			
PARQUE			
Jerarquía	Nombre	Localización	Acción General de Manejo
Corregimental	Parque Fundacional de San Sebastián de La Aldea	Actual placa deportiva de La Aldea y área adyacente a la capilla de San Sebastián de La Aldea.	Generación Espacio público para el soporte de los usos comerciales y de servicios. De acuerdo con el diseño específico que se protocoliza con el presente Decreto

PLAZOLETAS				
Jerarquía	Nombre	Localización		Acción General de Manejo
Corregimental	Plazoleta Palmitas	Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental		Generación. Espacio público de soporte a la Granja de Servicios Tecnológicos Agroturísticos e Instalaciones Deportivas
Corregimental	Plazoleta del Comercio	Costado occidental de las estaciones del cable		Generación. Espacio público para el soporte de los usos comerciales y de servicios
Corregimental	Plazoleta del Arriero	Espacio público de la Casa de Gobierno		Generación. Espacio público para el soporte de los usos comerciales y de servicios
Veredal	Plazoleta Aldea Alta	En el tramo de los rieles de Aldea alta.		Generación. Este espacio público es hoy día un espacio delimitado por la vía Los Rieles
MIRADORES PANORÁMICOS				
Jerarquía	Nombre	Localización		Acción General de Manejo
Corregimental	Mirador de La Frisola	Al inicio del camino de La Frisola		Generación. Espacio público para el aprovechamiento de las visuales paisajísticas
Corregimental	Mirador de Las Rosas	Al final del camino de Las Rosas		Generación. Espacio público para el aprovechamiento de las visuales paisajísticas
Corregimental	Mirador de La Potrera - Miserenga	Corresponde a la cima de morro La Potrera, en la vereda contigua a La Aldea que lleva el mismo nombre, es decir, por fuera del polígono normativo PA_RD_01		Generación. Espacio público para el aprovechamiento de las visuales paisajísticas

**PARÁGRAFO 1°.** Los miradores panorámicos hacen parte del sistema de espacio público natural. El Mirador de La Potrera-Miserenga, si bien no está al interior del área del polígono normativo, constituye un referente obligado en la red de miradores panorámicos, que se deberá integrar a los circuitos turísticos.

**PARÁGRAFO 2°.** Todos los espacios públicos del sistema se podrán considerar como áreas de oportunidad para el pago de cesiones urbanísticas de espacio público reglamentadas con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 22. PARQUE FUNDACIONAL DE SAN SEBASTIÁN DE LA ALDEA.** Su vocación será para el

encuentro, esparcimiento e interacción de sus habitantes; por consiguiente, se constituye en la principal espacialidad pública de la centralidad nivel 1.

Los lineamientos de su intervención y diseño que hacen parte del presente Decreto son:

La Iglesia está dentro del parque y se liberarán sus cuatro fachadas; se mejorará su accesibilidad y proporcionará un atrio con dimensiones consecuentes con la importancia del inmueble patrimonial.

El parque sirve de antesala a la Unidad Educativa de La Aldea, la cual dejará su fachada principal de acceso hacia el parque; por lo tanto, se dispondrá en este espacio el mayor porcentaje de área de zona dura.

El parque estará enmarcado por una calle peatonal que cumple la función de servir a los predios que en sus primeros pisos tendrán un uso comercial como cafés restaurantes.

La proporción de los pisos duros en el espacio público central, equivaldrá a un máximo de 50% del área total del parque, el resto del área serán zonas verdes y jardines. Para las superficies de piso, se utilizarán materiales y tecnologías que respondan al contexto y estén en armonía con el Bien Patrimonial.

El diseño del parque, contendrá todos los elementos de mobiliario urbano. Todos estos elementos deberán ser en materiales, acabados, y colores acordes con el contexto y Bien Patrimonial. Las conexiones para la iluminación y demás redes de servicios deberán ser subterráneas. En ningún caso, se permitirán cableados aéreos que generen obstrucción y contaminación visual.

El diseño del espacio público deberá tener un adecuado manejo de pendientes y conformación del terreno que estimule el aprovechamiento de las visuales desde y hacia el Bien Patrimonial y el paisaje.

No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total del Bien Patrimonial y su entorno en general. Se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria, referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento, a realizar sobre el Bien Patrimonial y el espacio público.

Los avisos y publicidad transitoria se regirán por las disposiciones vigentes que regulan la materia.

Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este aparte, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso. Con base en los lineamientos de su intervención y diseño arriba definidos, se elaborarán los diseños definitivos, los cuales serán sometidos posteriormente a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTÍCULO 23. PLAZOLETA PALMITAS.** La Plazoleta Palmitas corresponde al espacio público de soporte de los equipamientos de ámbito corregimental de la zona 4, por lo tanto, su atributo principal será la articulación con las áreas libres de la Granja de Servicios Tecnológicos Agroturísticos y las Instalaciones Deportivas. De manera particular, el diseño urbano deberá responder a los siguientes lineamientos básicos:

Garantizar la accesibilidad peatonal desde la vía El Hoyo y el camino de separación entre el corredor rural y la zona de equipamientos de ámbito corregimental.

Se deberá emplear materiales de piso acordes con el contexto, de fácil mantenimiento por parte de la comunidad o el ente administrador.

**ARTÍCULO 24. PLAZOLETA DEL COMERCIO.** La Plazoleta del Comercio se constituye en la principal espacialidad pública con dotación comercial. Ésta estará vitalizada por la generación y construcción de un equipamiento comercial, caracterizado como una pequeña plaza de mercado o centro de acopio para el almacenamiento y venta de los productos agrícolas que se producen en las otras veredas de La Aldea. De manera particular, el diseño deberá responder a los siguientes lineamientos básicos:

La solución de estacionamientos deberá localizarse de acuerdo con las normas específicas locales.

Se deberá emplear materiales de piso acordes con el contexto, de fácil mantenimiento por parte de la comunidad o el ente administrador.

La mayor parte de la superficie de piso será dura para disponer de mayor área para la movilidad dentro de la plazoleta.

La plazoleta tendrá la posibilidad de acceso a la estación desde el costado oriental.

**ARTÍCULO 25. PLAZOLETA DEL ARRIERO.** Este espacio público responde a la necesidad de mejorar los servicios y funciones suburbanas de la centralidad. La plazoleta en cuestión corresponde al espacio público donde se localizará la Casa de Gobierno, por su localización estratégica junto al equipamiento educativo del Corregimiento, representa la identidad del campesino histórico dedicado a la arriería. Se encuentra ubicada en el área de acceso hacia la vereda y tendrá un carácter cívico frente a sus habitantes.

Los lineamientos para su posterior diseño son:

La plazoleta del Arriero tendrá una mixtura de piso entre suelo duro y áreas verdes arborizadas.

En esta plazoleta se podrán destinar espacios para la colocación de otros elementos de amoblamiento además de los exigidos por norma, tales como: esculturas o cualquier representación artística.

La plazoleta tendrá la función de acceso hacia la Casa de Gobierno y además hacia el anillo vial como acceso hacia la vereda, deberá disponer de una zona de parqueaderos junto

a la bahía de aproximación de la conexión Aburrá–Río Cauca como apoyo al equipamiento educativo

**ARTÍCULO 26. PLAZOLETA ALDEA ALTA.** Será una plazoleta con cualidades de mirador aprovechando las visuales paisajísticas hacia el cañón de la quebrada la Frisola y hacia el Occidente. La generación de esta espacialidad pública será el lugar de descanso en la parte alta de la vereda, donde se ha configurado un pequeño intercambio vial de los rieles que llegan a la Carretera al Mar, atravesando la parte superior del polígono. Este espacio se origina al suprimir la función vehicular de la vía alterna superior del camino de los rieles, ofreciendo un punto de de descanso en el trayecto y un nuevo espacio público en esta zona potencialmente para vivienda campestre.

Los lineamientos para su posterior diseño son:

Manejo apropiado de los niveles con texturas rugosas que mitiguen la radiación solar.

Integrar espacialmente el tramo de los rieles que se convertirá en sendero peatonal, de acuerdo con sistema y jerarquización vial propuesta.

Implementar arborización de talla grande y copa amplia para proporcionar sombra.

Incluir dentro del mobiliario, elementos de apoyo a los usuarios como pasamanos y barandas.

### SECCIÓN 3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y CENTRALIDAD CORREGIMENTAL.

**ARTÍCULO 27. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** El sistema de equipamientos en La Aldea responde a dos categorías, los equipamientos sociales y los equipamientos de infraestructura, los primeros asociados al propósito de atender las necesidades básicas de la población, y los segundos, destinados a diversificar la base productiva del polígono en relación con su contexto regional. El sistema de equipamientos propuesto específicamente para la centralidad de La Aldea está dirigido a la reconfiguración y dotación de la centralidad suburbana nivel 1, y a la diversificación y modernización de la base económica en función de servicios agroturísticos.

**Tabla 23. Conformación del Sistema de Equipamientos**

Clasificación del equipamiento	Nombre del Equipam	Jerarquía	Carácter	Localización	Acción de Manejo
Educación _ED	Equipamiento educativo	Corregime ntal	Público	Zona 3_Centro poblado	Ampliación del equipamiento para la educación superior
Recreación y Deporte_RE	Instalaciones deportivas La Aldea	Corregime ntal	Público	Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental	Generación. Espacio público y equipamientos para la recreación y el deporte
Comunitario, Cultural y de Culto _CM, CU, CL	Iglesia de San Sebastián de La Aldea	Corregime ntal	Privado	Zona 3_Centro poblado	Restauración. Del uno de los bienes de interés cultural (BIC) del corregimiento



Clasificación del equipamiento	Nombre del Equipam	Jerarquía	Carácter	Localización	Acción de Manejo
Seguridad y convivencia_ ESC	Casa de Gobierno	Corregime ntal	Público	Zona 2_Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca	Generación. Espacio público y equipamientos para el funcionamiento del ayuntamiento
	Estación Meteorológica	Corregime ntal	Privado	Suelo de protección de la Zona 2_Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca	Mantenimiento de la infraestructura existente.
Infraestructuras comerciales_ IEC	Plaza de Mercado o Centro de Comercio Básico	Corregime ntal	Público – Privado colectivo	Zona 2_Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca	Generación
Educativo. ED	Granja de Servicios Tecnológicos Agroturísticos	Corregime ntal	Público – Privado colectivo (Comodato o leasing)	Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental	Generación. De equipamiento donde se desarrollaran actividades teóricas de experimentación y capacitación de nuevas técnicas de producción

Clasificación del equipamiento	Nombre del Equipam	Jerarquía	Carácter	Localización	Acción de Manejo
Transporte _TT	Estación del teleférico	Corregime ntal	Público	Zona 3_Centro poblado	Generaci ón. Para la conforma ción del sistema de teleférico El Morrón - Las Teresitas - La Aldea - Palmitas Central
Infraestructur as de servicios públicos_ EII_SP	Planta de tratamien to de aguas residuale s	Corregime ntal	Público	Zona 5	Generaci ón
	Bocatom a			Zona 1	
	Desarena dor				
	Tanque de almacena miento				

**PARÁGRAFO 1°.** El sistema de equipamientos de la centralidad nivel 1 de La Aldea se complementará con el sistema de equipamientos de Palmitas Central, especialmente, en lo referido a la extensión del sistema de transporte por cable o teleférico.

**PARÁGRAFO 2°.** Los requerimientos de áreas para el emplazamiento de los equipamientos se determinarán en concordancia con la cobertura de los mismos, las normas específicas aplicables y según el diseño urbanístico y constructivo definitivo. Las áreas dispuestas para la conformación del sistema de espacio público y equipamientos constituyen uso social obligado específico, según su destinación y clasificación.

**ARTÍCULO 28. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.** Este equipamiento educativo, localizado en la parte central de la vereda La Aldea, será objeto de una acción de mejoramiento, a través de una actuación urbanística de ampliación de la institución actual. Este equipamiento conjuntamente con la Iglesia declarada Bien de Interés Cultural, enmarcarán el parque fundacional de San Sebastián de La Aldea y su

intervención constructiva responderá a los criterios de integración con el espacio público, de tal forma que su fachada principal de frente al parque. En general este equipamiento deberá cumplir con la exigencia de estacionamientos y demás normas aplicables al uso específico educativo.

**ARTÍCULO 29. EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE Y OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO.** El equipamiento para recreación y deporte y otras actividades de esparcimiento de cobertura corregimental se localizará al occidente del equipamiento educativo en la zona 4, sobre la vía El Hoyo y con acceso peatonal por el camino propuesto que separa el corredor rural de la zona donde se localizan la mayoría de los equipamientos.

El equipamiento para recreación y deporte estará conformado mínimamente por un polideportivo, una cancha de fútbol, una piscina y otras actividades de esparcimiento como la Gallera, además de las áreas complementarias requeridas para su óptimo funcionamiento. Los escenarios deportivos estarán sujetos a las dimensiones de las disposiciones específicas

municipales y las nacionales aplicables a este tipo de equipamientos.

Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Tendrán senderos peatonales, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares, que se requieran según diseño y lineamientos establecidos para garantizar la movilidad segura de la población usuaria.

**ARTÍCULO 30. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, CULTURAL Y DE CULTO-CM, CU, CL.** La Capilla de San Sebastián de La Aldea, hace parte del centro fundacional del poblado de San Sebastián de La Aldea, declarado como Bien Inmueble de Interés Cultural –BIC- Municipal en el nivel de conservación del Tipo Arquitectónico 1; en éste se deben conservar sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas; los lineamientos normativos para la restauración de la Capilla son:

Volumetría: Se debe conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones o las construcciones vecinas que la afecten.

Altura: Se debe conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se podrán realizar intervenciones en altura que modifiquen la tipología ni la volumetría original del inmueble.

Tratamiento de fachada: Composición, se mantendrán las características originales que componen las fachadas de inmueble. La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza y sus características formales, de haberse presentado intervenciones previas que modifiquen las características formales del inmueble se deberán realizar intervenciones de restitución.

Materiales: los materiales de la fachada corresponderán al tratamiento original del inmueble.

Color de fachada: debe corresponder con el tratamiento original del inmueble previo estudio o análisis de cala estratigráfica.

Cubierta: se mantendrán las características originales de la cubierta del inmueble; de haberse presentado intervenciones previas que modifiquen sus características formales y espaciales, se deberán realizar intervenciones de restitución.

Atrio: La propuesta de diseño arquitectónico contemplará el manejo del acceso al Bien Patrimonial con la generación de un espacio «atrio» a partir de la conformación del terreno y manejo de alturas de piso y cumplirá con la norma para personas con movilidad reducida.

**ARTÍCULO 31. EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA-ESC.** El equipamiento de seguridad y convivencia corresponde a la Casa de Gobierno, el cual se

localizará en el acceso principal del anillo vial de La Aldea, a un costado de la plazoleta del Arriero, proyectada como espacio público; la conexión Aburrá-Río Cauca garantiza la accesibilidad de los habitantes a este equipamiento; como espacio complementario, se proyecta la estación de atención de emergencias.

Los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos para la Casa de Gobierno:

Este equipamiento deberá tener dos accesos. El primero vehicular por la conexión vial Aburrá Río Cauca, mediante una bahía de aproximación o vía de servicio, y áreas de estacionamiento, según las normas específicas vigentes; el segundo acceso será peatonal y se localizará al costado occidental del anillo vial.

El programa mínimo que deberá contener el edificio será el despacho, oficinas administrativas, sala de reuniones, áreas asistenciales y áreas complementarias. Por su cercanía a la vía nacional, el programa del edificio deberá incluir un centro de emergencias.

Deberá cumplir con la normativa vigente para personas con movilidad reducida.

El diseño del equipamiento deberá propiciar el disfrute de las visuales hacia la quebrada La Frisola, de tal forma que desde la estación del cable en Las Teresitas se pueda apreciar una fachada posterior de la misma jerarquía que la percibida por la vía nacional.

La altura máxima será de dos pisos, o lo equivalente a 7 metros.

**ARTÍCULO 32. EQUIPAMIENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENTAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y EL COMERCIO POPULAR-PP.** El equipamiento para la distribución y almacenamiento del sector primario y el comercio popular estará localizado en la Zona 3\_Centro Poblado, destinado al mercadeo de bienes y servicios, con énfasis en el acopio, distribución y venta de los productos agrícolas y pecuarios, entre otros. El diseño de este espacio se regirá por lo dispuesto en el artículo 305º del Decreto Municipal 409 de 2007 o la norma que lo modifique o sustituya.

Contará con un espacio público representativo alrededor del mismo, que coadyuve a la movilidad, accesibilidad y encuentro, con alta calidad paisajística y ambiental y mobiliario urbano, que se denominará plazoleta del comercio.

**ARTÍCULO 33. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO-ED.** El equipamiento educativo corresponde a la Granja de Servicios Tecnológicos Agroturísticos, la cual estará destinada para la experimentación, capacitación, tecnificación, e investigación. La Granja estará dirigida a los productores de la región, como también a estudiantes de educación superior relacionados con la producción agraria. El programa será definido en el diseño específico, el cual deberá contener como mínimo, laboratorios, sala de ensayos, aula ambiental y de asistencia técnica agropecuaria, sede alterna de la UMATA, emplazamiento de equipos, sala de reuniones, invernaderos,

dormitorio para estudiantes y docentes invitados, áreas de servicios complementarios y actividades económicas tradicionales de la zona rural, servicios para el turismo, además de las áreas administrativas y de soporte al uso principal.

El índice de ocupación para este equipamiento será consecuente con las áreas requeridas para el desarrollo de las actividades propias del equipamiento y para el esparcimiento de los usuarios del mismo.

**ARTÍCULO 34. CONFORMACIÓN DE LA CENTRALIDAD.**

El Acuerdo Municipal 46 de 2006, en sus artículos 47 y 48, determina la identificación de una centralidad suburbana nivel 1 en la vereda La Aldea y establece los criterios para su conformación y manejo; este Plan Especial identifica como centralidad corregimental suburbana nivel 1, la parte central de la vereda La Aldea, la cual estará integrada por las siguientes zonas normativas:

Zona 2-Corredor rural Conexión Aburrá-Río Cauca. En esta zona se localizará las actividades mercantiles y de servicios, además de la plazoleta del arriero y la Casa de Gobierno.

Zona 3-Centro Poblado. En esta zona se localizará la plazoleta del comercio y el centro de acopio, el parque fundacional San Sebastián de La Aldea, La Capilla de San Sebastián, el equipamiento educativo y los desarrollos residenciales: todos articulados por el Anillo Vial de La Aldea y vías secundarias.

Zona 4. En esta zona se localizarán los equipamientos de ámbito corregimental y la plazoleta Palmitas.

El manejo de esta centralidad se establece en el artículo 48 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

**SECCIÓN 4  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 35. SISTEMA DE ACUEDUCTO.**

El abastecimiento de acueducto para los diferentes desarrollos urbanísticos, de parcelación y constructivos, se atenderá mediante la dotación de un sistema colectivo de redes de abasto de acueducto, dicho sistema se conectará al acueducto multiveredal, de conformidad con la demanda del servicio que se genera con el modelo de ocupación definido en este plan.

La implementación de este sistema estará sujeto a lo establecido en la Ley 142 de 1994 y/o las normas que la modifiquen o sustituyan y a las disposiciones establecidas por las entidades competentes en la materia y las empresas prestadoras de este servicio público. Mientras entra en

operación el sistema colectivo, deben presentarse para el trámite de licencia de parcelación y de construcción, alternativas de solución al abastecimiento de agua, a través de concesiones individuales avaladas previamente por la autoridad ambiental competente.

La disposición y localización de las redes de distribución principales del sistema de acueducto, coincidirán con las vías principales del sistema vial definido en este plan para el centro poblado, siempre que las condiciones técnicas del suelo y del sistema utilizado lo permitan.

El servicio de acueducto estará condicionado a la existencia de la solución para el tratamiento de aguas residuales con base en las disposiciones nacionales.

**ARTÍCULO 36. SISTEMA DE ALCANTARILLADO.**

El sistema de alcantarillado deberá cumplir las disposiciones nacionales; hasta tanto entre en funcionamiento dicho sistema, se admitirán las soluciones individuales avaladas previamente por la autoridad ambiental competente.

La disposición y localización de las redes de distribución principales del sistema de alcantarillado coincidirán con las vías principales del sistema vial definido en este plan para el centro poblado, siempre que, las condiciones técnicas del suelo y del sistema utilizado lo permitan.

Dependiendo de los estudios técnicos hidráulicos y de detalle, se determinará la localización de la planta de tratamiento de aguas residuales del sistema de alcantarillado; no obstante, se plantea desde el presente plan, como primera alternativa, su localización en inmediaciones al retiro de la quebrada La Fonda o Matadero, en el suelo clasificado normativamente en este Decreto, como Zona 5-Vivienda -parte baja.

**TÍTULO IV  
ZONIFICACIÓN NORMATIVA Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN**

**ARTÍCULO 37. ZONIFICACIÓN NORMATIVA EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y ACCIONES DE MANEJO PARA LAS ZONAS.**

De conformidad con la definición establecida en el artículo 1º del presente Decreto y para el cumplimiento de los propósitos allí indicados, se determinan cinco (5) zonas dentro del polígono PA\_RD\_01, que serán el marco para la definición de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, usos principales, permitidos con condiciones y prohibidos y las acciones de manejo respectivas. La delimitación de estas zonas se identifica en la Plancha N°5 «Zonificación normativa» que se protocoliza en el presente Decreto.

Tabla 24. Zonificación Normativa

ZONIFICACIÓN NORMATIVA		
ZONAS	LOCALIZACIÓN	ACCIÓN DE MANEJO
<b>ZONA 1</b> Vivienda Parte Alta	Parte Alta de La Aldea al costado norte del Corredor Rural Conexión Aburrá-Río Cauca.	Consolidar las formas de ocupación actual del espacio privado mediante la cualificación de la infraestructura existente

ZONAS	LOCALIZACIÓN	ACCIÓN DE MANEJO
<b>ZONA 2</b> Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca	Vía Aburrá-Río Cauca con sus áreas de influencia, delimitada por las zonas 1, 3 y 4 del área de planificación.	Consolidar el corredor como área de actividad múltiple, admitiendo usos comerciales y de servicios, recreativos y de recuperación paisajística, que fortalezcan la centralidad.
<b>ZONA 3</b> Centro poblado	Centralidad nivel 1 con vivienda campesina agrupada, al costado sur del corredor rural Conexión Aburrá-Río Cauca-zonas 2 y las zonas 4 y 5.	Consolidar el centro poblado mediante la concentración de una oferta de vivienda y de servicios de cobertura corregimental
<b>ZONA 4</b> Equipamientos de ámbito corregimental	Centralidad nivel 1 al costado sur del corredor rural Conexión Aburrá-Río Cauca-zonas 2 y las zonas 3 y 5.	Generar la infraestructura pública que responda a las necesidades de la población de San Sebastián de Palmitas
<b>ZONA 5</b> Vivienda Parte baja	Parte baja de La Aldea, costado sur de las zonas 3 y 4	Generar y cualificar las formas de ocupación actual del espacio privado con una baja ocupación del territorio, tendiente a la protección del cañón de la Quebrada La Frisola.

**PARÁGRAFO.** Dentro de la zona 3, se define una zona de influencia para el Bien de Interés Cultural denominado Capilla de San Sebastián de la Aldea-; la cual está conformada por las edificaciones que dan frente al Parque Fundacional San Sebastián de La Aldea. La normativa urbanística específica para esta zona se establece en el artículo 32 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 38. UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN-AREAS MÍNIMAS PARCELABLES-** Con el fin de cumplir con los objetivos, políticas y estrategias consagradas en el presente Decreto, las zonas 1, 2, 3 y 5, se subdividen en veinte y cuatro (24) Unidades Mínimas de Actuación (UMA), compuestas, cada una, por lotes completos o porciones de lotes.

**ARTÍCULO 39. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN.** Para la delimitación de las Unidades Mínimas de Actuación, como nuevas unidades de planeamiento, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Las unidades mínimas de actuación estarán en su totalidad dentro de una zona normativa específica.
- El área mínima de la unidad de actuación será de dos (2) hectáreas.
- La preexistencia de edificaciones privadas que cumplen con las condiciones normativas para su reconocimiento.
- Cada Unidad Mínima de Actuación debe tener la capacidad de soportar los diferentes proyectos urbano-arquitectónicos a realizar, acordes con la zona normativa donde se inscriben y los proyectos propuestos en el presente Decreto.

- Contar con la accesibilidad adecuada a cada unidad mínima de actuación.
- Distribución equilibrada de la densidad habitacional, acordes con el modelo de ocupación definido en el presente Decreto.
- Delimitación de las Unidades Mínimas de Actuación por los sistemas estructurantes propuestos, tales como vías, parques y equipamientos.
- El interés común entre los propietarios de los predios involucrados dentro de cada unidad mínima de actuación, que facilite la gestión ante las entidades competentes para su futuro desarrollo.

**PARÁGRAFO 1º.** La delimitación propuesta para las unidades mínimas de actuación podrá modificarse, para efectos de actuaciones urbanísticas de partición y reloteo, obedeciendo a los criterios anteriores y a los estudios técnicos y legales que lo soporten; para lo cual, deberá tener el aval previo del Departamento Administrativo de Planeación.

**PARÁGRAFO 2º.** En concordancia con el párrafo único del artículo 2 del Decreto Nacional 4066 de 2008, por medio del cual se modifica el Decreto Nacional 3600 de 2007, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**ARTÍCULO 40. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN.** Las unidades mínimas de actuación se precisan e identifican en la Plancha N° 6:

«Delimitación de las Unidades Mínimas de Actuación» y están delimitadas según su localización así:

**Tabla 25. Delimitación de las unidades mínimas de actuación.**

<b>DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN –UMA-</b>		
<b>ZONA NORMATIVA</b>	<b>UMA</b>	<b>DELIMITADA POR</b>
Zona 1 Vivienda Parte Alta	1	Las quebradas La Fonda y La Causala y la UMA 3
	2	La quebrada La Fonda, los rieles de la Aldea-parte alta y la UMA 11
	3	Los rieles de la Aldea-parte alta, la UMA 11, la quebrada La Causala, la UMA 10 y la UMA 8
	4	Los rieles de la Aldea-parte alta y la UMA 7
	6	Los rieles de la Aldea-parte alta, la UMA 7 y UMA 9
	7	Los rieles de la Aldea-parte alta, la UMA 4, UMA 8, UMA 9 y UMA 6
	8	Los rieles de la Aldea-parte alta, la UMA 3, UMA 10 y UMA 7
	9	La UMA 6, UMA 7, UMA 10, Conexión Aburrá – Río Cauca y UMA 11
	10	La UMA 8, la quebrada La Causala, la Conexión Aburrá – Río Cauca y UMA 9
	Zona 2_Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca	11
12		La quebrada La Fonda, la Conexión Vial Aburrá – Río Cauca, la plazoleta del Arriero y UMA 15
13		El anillo vial de la Aldea-parte baja, la Conexión Vial Aburrá – Río Cauca, UMA 14, Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental y la plazoleta del comercio
14		La UMA 13, la Conexión vial Aburrá–Río Cauca, la quebrada La Causala y la Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental
Zona 3_Centro poblado	15	La quebrada La Fonda, UMA 12, la plazoleta del Arriero, el anillo vial de la Aldea parte baja y UMA 16
	16	La quebrada La Fonda, UMA 15, el anillo vial de la Aldea parte baja, el equipamiento educativo, UMA 18 y UMA 5
	17	El anillo vial de la Aldea parte baja, la plazoleta del Arriero y la Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental
	18	La UMA 16, parque fundacional de San Sebastián de Palmitas, la Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental, UMA 22, UMA 21 y UMA 20
Zona 5_Vivienda Parte Baja	19	La quebrada La Fonda, UMA 5, UMA 20 y quebrada La Frisola
	20	La UMA 19, UMA 5, UMA 18, UMA 21 y quebrada La Frisola
	21	La UMA 20, UMA 18, UMA 22 y quebrada La Frisola
	22	La UMA 21, UMA 18, UMA 23 y quebrada La Frisola
	23	La UMA 22, la Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental, UMA 24 y quebrada La Frisola
	24	La UMA 23, la Zona 4_Equipamientos de ámbito corregimental, quebrada La Causala y quebrada La Frisola
	5	La Quebrada la Fonda, UMA 16, UMA 20 y UMA 19

\*La Zona 4 corresponde al territorio donde se localizan o localizarán los Equipamientos de ámbito Corregimental; por lo tanto, no se describen en la tabla anterior, en todo caso, estos equipamientos deberán responder a los requerimientos de área mínima de lote para garantizar su óptimo funcionamiento.

**ARTÍCULO 41. CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN.** Las unidades mínimas de actuación están, a su vez, conformadas por predios o porciones de éstos, así:

Tabla 26. Conformación de las Unidades Mínimas de Actuación

CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN –UMA–						
UM A	Área Catastral UMA (m <sup>2</sup> )	CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Catastral del Predio al Interior de la UMA (m <sup>2</sup> )	% del Predio al Interior de la UMA
1	9.447,66	50880050018	900127160	305,62	293,02	95,88
		50870010004	443598	10.281,93	4.129,44	40,16
		50880050017	900127159	2.283,39	2.257,76	98,88
		50870010002	5158825	4.794,63	2.204,61	45,98
		50870010001	5212997	3.340,63	562,82	16,85
2	37.793,40	50870020001	5158826	16.546,37	4.270,11	25,81
		50880040002	5042805	6.817,45	6.817,45	100,00
		50880040006	205365	3.273,27	3.240,82	99,01
		50880040003	700030095	945,10	944,95	99,98
		50880040004	5104095	4.137,35	3.682,00	88,99
		50870020010	900127148	1.177,96	246,27	20,91
		50880040005	700005301	12.628,84	12.627,57	99,99
		50880040001	277519	2.992,40	2.992,40	100,00
		50880040009	5053156	2.971,84	2.971,84	100,00
3	27.664,05	50880050016	272215	28.088,10	27.664,05	98,49
4	373,02	50880050012	5160060	373,02	373,02	100,00
5	26.774,14	50880010028	900127251	1.774,63	1.774,63	100,00
		50880010027	34102	46.096,31	24.999,51	54,23
6	5.561,66	50880050011	5039936	5.561,66	5.561,66	100,00
7	12.395,80	50880050013	5160061	12.395,80	12.395,80	100,00
8	3.142,31	50880050015	272216	3.142,31	3.142,31	100,00
9	20.476,09	50880050014	236247	5.161,06	5.161,06	100,00
		50880050010	5028052	7.076,70	7.076,70	100,00
		50880050003	900127132	9.002,75	8.238,33	91,51

CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN –UMA-						
UM A	Área Catastral UMA (m <sup>2</sup> )	CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Catastral del Predio al Interior de la UMA (m <sup>2</sup> )	% del Predio al Interior de la UMA
10	36.073,60	50880050002	236245	33.514,18	33.456,28	99,83
		50880050001	950121423	2.926,54	2.617,32	89,43
11	23.363,33	50880040008	5061856	2.656,98	2.656,98	100,00
		50880040007	338789	9.240,17	9.211,51	99,69
		50880050007	127262	5.107,98	5.107,98	100,00
		50880050009	5053156	6.386,86	6.386,86	100,00
12	15.841,49	50880030008	5051402	4.401,93	1.107,49	25,16
		50880030009	5037724	8.960,73	1.382,08	15,42
		50870030002	700007900	41.741,97	10.608,70	25,41
		50870030001	5110141	3.922,04	2.743,23	69,94
13	21.879,14	50880020028	5161448	11.744,24	8.923,00	75,98
		50880020031	5170646	1.246,39	1.246,39	100,00
		50880030009	5037724	8.960,73	2.206,55	24,62
		50880020032	5141827	12.055,58	4.384,54	36,37
		50880020029	5061861	11.700,84	5.118,66	43,75
14	22.813,35	50880010001	262066	36.451,12	279,11	0,77
		50880020004	900127295	10.681,23	4.882,91	45,71
		50880020003	900127129	2.577,73	2.419,55	93,86
		50880020033	5056185	4.448,22	4.448,22	100,00
		50880020032	5141827	12.055,58	5.334,77	44,25
		50880020002	900127134	4.396,74	4.385,89	99,75
		50880050003	900127132	9.002,75	764,42	8,49
		50880050001	950121423	2.926,54	298,49	10,20
15	18.719,52	50880030004	5014285	365,07	332,30	91,02
		50880010026	5037159	526,79	79,82	15,15
		50880030008	5051402	4.401,93	2.618,75	59,49
		50880030003	5014358	3.174,88	108,14	3,41
		50880030005	5050954	3.756,19	2.285,66	60,85
		50880030006	700005460	1.003,12	1.003,12	100,00
		50880030007	5032353	5.199,13	5.190,13	99,83
		50870030002	700007900	41.741,97	7.101,60	17,01



CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN –UMA-						
UM A	Área Catastral UMA (m <sup>2</sup> )	CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Catastral del Predio al Interior de la UMA (m <sup>2</sup> )	% del Predio al Interior de la UMA
16	20.989,87	20.989,87	50880010027	34102	20.989,87	45,60
17	22.960,66	50880020026	700005448	3.761,32	3.491,07	92,82
		50880020026	700005448	3.761,32	0,00	0,00
		50880020026	700005448	3.761,32	270,24	7,18
		50880020023	900127210	930,47	930,47	100,00
		50880020022	950121199	179,56	179,56	100,00
		50880020019	900127261	1.545,20	1.266,87	81,99
		50880020021	900127199	149,60	36,60	24,46
		50880020018	309486	598,44	13,77	2,30
		50880020009	900127255	1.362,93	1.362,93	100,00
		50880020025	700005444	5.417,20	4.844,43	89,43
		50880020025	700005444	5.417,20	572,77	10,57
		50880020028	5161448	11.744,24	2.328,65	19,83
		50880020024	700005445	646,18	646,18	100,00
		50880020007	5061859	7.261,16	1.347,97	18,56
		50880020007	5061859	7.261,16	1.114,94	15,35
		50880020016	900127191	1.145,52	1.123,69	98,09
		50880020017	900127206	131,32	131,32	100,00
		50880020015	900127198	98,09	98,09	100,00
		50880020014	900127204	135,27	135,27	100,00
		50880020013	900127208	258,17	258,17	100,00
		50880020012	900127193	215,32	215,32	100,00
		50880020010	900127229	470,83	470,83	100,00
		50880020011	900127211	288,48	288,48	100,00
50880020008	5061860	6.120,96	1.833,05	29,95		

## CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN –UMA-

UM A	Área Catastral UMA (m <sup>2</sup> )	CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Catastral del Predio al Interior de la UMA (m <sup>2</sup> )	% del Predio al Interior de la UMA
18	21.385,01	50880010026	5037159	526,79	137,53	26,11
		50880010020	900127197	3.377,40	3.376,61	99,98
		50880010008	900127194	6.276,14	3.872,75	61,71
		50880010010	900127264	1.733,58	1.648,62	95,10
		50880010013	900127269	38.184,96	5.711,61	14,96
		50880010006	900127232	9.199,24	187,58	2,04
		50880010009	5031766	803,21	736,84	91,74
		50880010011	900127238	2.071,74	2.071,74	100,00
		50880010012	900127260	4.203,36	2.565,78	61,04
		50880010007	900127225	3.398,12	1.075,95	31,66
		19	26.390,84	50880010029	900127252	26.397,32
20	28.392,88	50880010019	900127231	3.181,44	3.181,44	100,00
		50880010016	900127253	5.625,49	5.625,49	100,00
		50880010018	900127245	1.313,23	1.313,23	100,00
		50880010015	900127222	10.502,96	10.502,96	100,00
		50880010014	900127212	4.402,38	4.402,38	100,00
		50880010017	900127243	3.367,37	3.367,37	100,00
21	32.051,85	50880010013	900127269	38.184,96	32.051,85	83,94
22	31.335,85	50880010008	900127194	6.276,14	2.035,42	32,43
		50880010005	900127257	16.329,01	16.329,01	100,00
		50880010006	900127232	9.199,24	9.011,66	97,96
		50880010012	900127260	4.203,36	1.637,58	38,96
		50880010007	900127225	3.398,12	2.322,17	68,34
23	63.553,50	50880010004	700007897	86.772,15	63.553,50	73,24
24	39.134,63	50880010002	67032	14.773,65	14.764,61	99,94
		50880010001	262066	36.451,12	21.545,98	59,11
		50880020004	900127295	10.681,23	639,40	5,99
		50880010003	5128262	2.184,64	2.184,64	100,00

**ARTÍCULO 42. OBJETIVOS, ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN.** Respondiendo a las particularidades de cada zona y sus formas de ocupación, las Unidades Mínimas de Actuación, éstos son:

**Tabla 27. Objetivos, Actuaciones Urbanísticas y Condiciones de las Unidades Mínimas de Actuación**

ZONA	UMA	OBJETIVOS	ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES
1	1, 4, 6, 7 y 8	Consolidar la vivienda campesina agrupada en un mismo lote	Procesos de reconocimiento de las edificaciones existentes. Procesos de legalización de condominios.	Saneamiento de títulos de propiedad. Se prohíbe la subdivisión de predios
	2,3,9 y 10	Consolidar y generar vivienda campesina aislada	Procesos de reconocimiento de edificaciones. Procesos de subdivisión de predios. Procesos de parcelación y de construcción y sus modalidades.	Podrán tener licencia de subdivisión por partición si solo generan hasta 4 destinaciones, cumpliendo con el área mínima de lote y demás parámetros de subdivisión.
2	11,12,13 y 14	Consolidar el Corredor rural conexión Aburrá_Río Cauca, mediante la ubicación de usos comerciales y de servicios propios de la centralidad suburbana nivel 1.	Procesos de parcelación. Procesos de reconocimiento de edificaciones y Procesos de construcción.	Cualquier actuación urbanística dentro de las UMAs 12 y 13 donde se localizan los llenos antrópicos, están sujetas a estudios específicos geotécnicos y de sismorresistencia.
3	15, 16, 17 y 18.	Consolidar la vivienda campesina suburbana. Generar desarrollos urbanísticos y constructivos de Interés Social (comercio, servicios, vivienda, entre otros).. Preservar el bien de interés cultural -Capilla de San Sebastián en el marco del parque fundacional.y su zona de influencia- en las UMAS 17 y 18	Proceso de parcelación, Procesos de reconocimiento de edificaciones y Procesos de construcción.	Los desarrollos están obligados a garantizar la protección a moradores
5	19, 20, 21, 22, 23 , 24 y 5	Generar vivienda campesina aislada	Reconocimiento de edificaciones, procesos de subdivisión por partición y procesos de construcción.	No está sujeto al reajuste de tierras. Titulación de predios. Se prohíbe el proceso de parcelación

**PARÁGRAFO.** Las UMAs N° 15, 16, 17 y 18 en general cumplen un objetivo de interés social para proteger la vivienda rural campesina de los procesos especulativos inmobiliarios y también las pequeñas unidades productivas de la comunidad asociada a su actividad como centro de servicios rurales y agroturísticos.

**TÍTULO V  
FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

**CAPÍTULO I  
NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS  
GENERALES**

**ARTÍCULO 43. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS GENERALES.** En este plan especial serán de aplicación preferencial las normas que se reglamentan en las secciones del presente capítulo y en su defecto las aplicables al suelo rural establecidas en el Acuerdo Municipal 46 de 2006, Decreto Municipal 409 de 2007 y el Decreto Municipal 1521 de 2008 y/o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

rurales que establece relaciones con el contexto subregional, entre las centralidades existentes.

Estas normas son el marco de referencia para la clasificación y disposición de los usos generales del suelo por zonas en el área de planificación, los cuales determinarán los aprovechamientos y las respectivas obligaciones urbanísticas.

### SECCIÓN 1 DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 44. DE LOS USOS DEL SUELO.** El Plan de Ordenamiento Territorial define las normas de usos del suelo para el polígono, identificado con la intervención de redesarrollo y la generación de una centralidad suburbana nivel 1; con usos mixtos urbano–rurales y con la conformación de un corredor rural turístico a lo largo de la Conexión Vial Aburrá-Río Cauca, como uno de los ejes estructurantes urbano-

Para la definición de usos del suelo y actividades económicas de posible localización en el área de planificación, se aplica lo definido en el artículo 411 del Acuerdo Municipal 46 de 2006 sobre uso mixto urbano-rural, además de lo especificado para la centralidad suburbana nivel 1, respondiendo a la sana mezcla de usos que se pretende lograr con el modelo de ocupación territorial para la ciudad.

En la tabla siguiente se establecen los usos principales, permitidos con condiciones y prohibidos acordes con la tabla de usos del suelo rural anexa al Acuerdo Municipal 46 de 2006.

**Tabla 28. Usos del suelo en el área de planificación.**

<b>USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN</b>				
<b>ZONA</b>	<b>USO GENERAL</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USOS PERMITIDOS CON CONDICIONES</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
<b>ZONA 1</b> <b>Vivienda Parte alta</b>	Mixto urbano – rural	Vivienda campesina aislada y agrupada en un mismo lote	Agrícola, Forestal y Servicios  Más los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural	Los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural
<b>ZONA 2</b> <b>Corredor rural Conexión Aburrá - Río Cauca</b>	Centralidad suburbana nivel 1	Comercio	Servicios  Más los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural	Los indicados en la tabla de usos para la centralidad suburbana nivel 1
<b>ZONA 3</b> <b>Centro poblado</b>	Centralidad suburbana nivel 1	Actividades múltiples y vivienda campesina agrupada en un solo lote	Servicios  Más los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural	Los indicados en la tabla de usos para la centralidad suburbana nivel 1
<b>ZONA 4</b> <b>Equipamientos de ámbito corregimental</b>	Uso social obligado	Educativo	Institucional	Los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural
<b>ZONA 5</b> <b>Vivienda parte baja</b>	Mixto urbano – rural	Vivienda campesina aislada	Agrícola, Forestal y Servicios  Más los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural	Los indicados en la tabla de usos para el mixto urbano rural

**PARÁGRAFO.** Los suelos de protección identificados en este Decreto, deberán responder a la clasificación de uso Forestal Protector, reglamentada con la tabla de usos para el suelo rural del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

## SECCIÓN 2 NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS POR ZONAS

**ARTÍCULO 45. APROVECHAMIENTOS.** Los constituyen las normas referidas a las densidades, alturas, índices de ocupación y construcción máximos y aislamientos mínimos que se deben tener en cuenta para los diferentes procesos de parcelación y construcción dentro del área de planificación definidos por zonas y/o unidades mínimas de actuación.

Para efectos de índices de ocupación, construcción, alturas y aislamientos, tanto para vivienda, como para otros usos, en lo pertinente, se aplicará lo establecido en el Acuerdo Municipal 46 de 2006, Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 y los Decretos Nacionales 3600 de 2007 y 4066 de 2008.

**ARTÍCULO 46. DENSIDADES.** En el área de planificación se aplicará la densidad para vivienda campesina de 5 viv/Ha, sobre el área neta urbanizable del total del área del polígono, excepto en los suelos destinados a equipamientos localizados o que se localizarán en la zona 4, según lo dispuesto en la Resolución 9328 de 2007 de la Corporación Autónoma Regional de Antioquia CORANTIOQUIA. En este plan especial, la densidad habitacional máxima se calculó considerando la sumatoria de las viviendas actuales más las proyectadas.

**ARTÍCULO 47. DENSIDAD POR UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN.** El Modelo de Ocupación pretende concentrar los usos residenciales sobre la zona 3\_Centro poblado, preservar la vivienda aislada en la parte alta y la parte baja del área de planificación, y potenciar las agrupaciones comerciales sobre el corredor vial rural Aburrá-Río Cauca. De acuerdo con estos criterios, la densidad máxima asignada al polígono se distribuye por unidad mínima de actuación urbanística; en todo caso, ésta nunca excederá la densidad máxima establecida por CORANTIOQUIA para la totalidad del área de planificación. La distribución de la densidad se precisa en la siguiente tabla:

**Tabla 29. Distribución de densidad por Unidad Mínima de Actuación**

UM A	Área neta urbanizable (m <sup>2</sup> )	Viviendas Existentes para Reconocimiento	Viviendas Nuevas	Viviendas Totales	Densidad por UMA (viv/ha)
1	4.740,44	2	0	2	4,22
2	17.539,45	12	0	12	6,84
3	17.900,02	1	6	7	3,91
4	373,02	1	0	1	26,81
5	17.854,27	0	2	2	0,89
6	4.555,10	1	0	1	2,20
7	8.193,05	1	2	3	3,66
8	2.839,56	1	0	1	3,52
9	8.348,44	5	0	5	5,99
10	18.499,57	1	6	7	3,78
11	15.214,77	1	0	0	0,00
12	14.880,49	0	0	0	0,00
13	17.827,28	0	0	0	0,00
14	3.271,82	0	0	0	0,00
15	14.438,69	5	8	13	9,00
16	15.380,22	1	20	21	13,70
17	22.707,15	28	14	42	18,50
18	21.283,63	7	36	43	20,20
19	14.073,68	0	1	1	0,71
20	20.560,41	0	2	2	0,97
21	22.425,61	0	3	3	1,34
22	9.404,25	0	1	1	1,06
23	30.059,87	0	4	4	1,33
24	10.795,75	5	0	5	4,63

**PARÁGRAFO 1º.** La densidad máxima asignada al polígono sólo podrá ser modificada por la entidad ambiental competente y la distribución de densidad por unidad mínima de actuación, definida en la tabla anterior, podrá ser objeto de modificación por la revisión al componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial o la revisión o modificación que se realice a este plan especial.

**PARÁGRAFO 2º.** Se podrán realizar reconocimientos o nuevos desarrollos, incluso por reposición o sustitución de las viviendas existentes, siempre y cuando, no se sobrepase la densidad asignada en la tabla anterior y se cumplan las obligaciones establecidas para los procesos de parcelación y construcción.

**ARTÍCULO 48. APROVECHAMIENTOS PARA LA ZONA 1 - VIVIENDA PARTE ALTA.** Además de las normas establecidas en los artículos anteriores, los aprovechamientos para esta zona, son:

Índice de ocupación (I.O.): Se establece un índice de ocupación del 15% medido sobre el área neta urbanizable para el uso residencial. Para áreas complementarias y de apoyo a la vivienda, se establece un 30% del área total construida en uso residencial.

Altura: En concordancia con el artículo 426 del Acuerdo 46 de 2006, se aplicará la altura máxima de 2 pisos más mansarda desde el nivel de acceso y podrán construirse los sótanos y semisótanos que se requieran según el proyecto. Adicionalmente, las construcciones no podrán superar los 5.40 m de altura a enrase, con respecto al nivel natural del terreno donde se asiente la edificación y se defina el acceso principal a la misma.

**ARTÍCULO 49. APROVECHAMIENTOS PARA LA ZONA 2-CORREDOR RURAL CONEXIÓN ABURRÁ-RÍO CAUCA.** Además de las normas establecidas en los artículos anteriores, los aprovechamientos para esta zona, son:

Índice de ocupación: El área a ocupar en primer piso será el 30% del área neta urbanizable.

**ARTÍCULO 50. APROVECHAMIENTOS PARA LA ZONA 3-CENTRO POBLADO.** Además de las normas establecidas en los artículos anteriores, los aprovechamientos para esta zona, son:

Índice de ocupación: Se establece un índice de ocupación del 30% del área neta urbanizable.

Altura de las edificaciones: En concordancia con el artículo 426 del Acuerdo 46 de 2006, se aplicará la altura máxima de 2 pisos más mansarda desde el nivel de acceso y podrán construirse los sótanos y semisótanos que se requieran según el proyecto. Adicionalmente, las construcciones no podrán superar los 5.40 m de altura a enrase, con respecto al nivel natural del terreno donde se asiente la edificación y se defina el acceso principal a la misma.

**ARTÍCULO 51. APROVECHAMIENTOS PARA LA ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL-CAPILLA**

**DE SAN SEBASTIAN DE LA ALDEA.** Además de las normas establecidas en los artículos anteriores, los aprovechamientos para esta zona, son:

Altura de la construcción: El enrase de las construcciones en la zona de influencia de la Capilla de San Sebastián de La Aldea no superará la altura de 2 pisos o 5,40 m; las cubiertas deberán desarrollarse en un rango entre 35° y 45° de inclinación.

Las construcciones no podrán generar barreras físicas hacia la Capilla y no podrán obstruir las relaciones visuales desde dicho Bien Patrimonial hacia el paisaje.

**ARTÍCULO 52. APROVECHAMIENTOS PARA LA ZONA 5\_VIVIENDA PARTE BAJA.** Además de las normas establecidas en los artículos anteriores, los aprovechamientos para esta zona, son:

Índice de ocupación (I.O.): Se establece un índice de ocupación del 10% medido sobre el área neta urbanizable para el uso residencial. Para áreas complementarias y de apoyo a la vivienda, se establece un 30% del área total construida en uso residencial.

**ARTÍCULO 53. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS PARA LA ZONA 1 - VIVIENDA PARTE ALTA.** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en las normas específicas definidas en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, se aplicarán de manera preferente las siguientes normas urbanísticas y constructivas para esta zona:

Área mínima de lote: Para futuros desarrollos se establece como área mínima del lote 2.350m<sup>2</sup>.

Área mínima de vivienda: Respondiendo a la configuración del espacio rural, basada en construcciones dispersas y de áreas generosas, se define como área mínima de la vivienda, 80 m<sup>2</sup> para la tipología de vivienda unifamiliar.

**ARTÍCULO 54. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS PARA LA ZONA 2-CORREDOR RURAL CONEXIÓN ABURRÁ-RÍO CAUCA.** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en las normas específicas definidas en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, se aplicarán de manera preferente las siguientes normas urbanísticas y constructivas para esta zona:

Área mínima de lote: El área mínima de lotes con destinación comercial y de servicios, se acogerá a lo estipulado en el artículo 355 del Decreto Municipal 409 de 2007 o la norma que los modifique, ajuste o sustituya.

Agrupaciones de locales: Se podrán admitir hasta 4 agrupaciones de locales sin tener que cumplir con la distancia entre ellas establecida en el artículo 355 del Decreto 409 de 2007. Estas agrupaciones cumplirán con el resto de las normas urbanísticas y constructivas establecidas en las normas vigentes para el corredor.

## **ARTÍCULO 55. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS PARA LA ZONA 3-CENTRO POBLADO.**

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en las normas específicas definidas en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, se aplicarán de manera preferente las siguientes normas urbanísticas y constructivas para esta zona:

Área mínima de lote: 340,00 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: El frente mínimo de lote será de 12,00 m.

Área mínima útil habitacional: 42,00 m<sup>2</sup>

Tipología de vivienda: La tipología de vivienda será unifamiliar.

## **ARTÍCULO 56. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS PARA LA ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL-CAPILLA DE SAN SEBASTIÁN DE LA ALDEA.**

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en las normas específicas definidas en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, se aplicarán de manera preferente las siguientes normas urbanísticas y constructivas para esta zona:

Paramentos: Las construcciones en la zona de influencia de la Capilla de San Sebastián de la Aldea deben conformar y conservar una línea de paramento uniforme definida a partir del límite frontal de la capilla y alrededor del espacio público central definido en este Plan Especial. En ningún caso se permitirá que elementos arquitectónicos tales como balcones sobrepasen dicha línea de paramento.

Las construcciones existentes al momento de aprobación del presente Plan podrán mantener la línea de paramento de su fachada. El espacio entre la fachada y el límite del predio privado debe contribuir a la calidad paisajística del espacio público central propuesto.

Tratamiento de fachadas frontales: Las fachadas frontales hacia el espacio público central, calles y vías de toda edificación existente y nuevas en la zona de influencia del Bien Patrimonial tendrán un tratamiento de acabado final y color acorde con el contexto. El ritmo y proporción de vanos mantendrá unidad contextual. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas en ninguna fachada.

Se proyectará un zócalo de protección a la fachada frontal, de 80cm de altura a partir del nivel de piso acabado del andén y en colores acordes con el contexto.

Para las fachadas de inmuebles que den frente al espacio público central, en ningún caso se permitirá la colocación de puertas cortina o garaje y los vanos de puertas, en general, no superarán los 1.40 m de ancho por 2.20 m de altura.

Se permitirán balcones en el segundo piso, con un ancho promedio de baranda de 80 cm, a partir del piso acabado; acabados y colores, serán acordes con el contexto. En ningún caso, los balcones superarán el límite frontal del predio propuesto en el presente plan. Así mismo, el volumen del balcón no podrá ser formalmente macizo.

Tratamiento de culatas y fachadas cerradas: Las culatas o muros laterales y posteriores y las fachadas de toda edificación existente y propuesta tendrán un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal.

Corredores: Se permitirá la utilización de SISTEMAS DE APORTICADOS en primer piso, con un ancho promedio entre 0.80 y 1.20 m en la proporción total o parcial de la fachada hacia el espacio público. Los nuevos materiales a utilizar respetarán el lenguaje del contexto. En ningún caso, los corredores se proyectarán hacia el espacio público; superando el límite predial o lindero frontal propuesto en el presente plan o el paramento actual de las construcciones.

Cubiertas: Para las construcciones existentes y nuevas que dan frente al espacio público central alrededor del Bien Patrimonial, la cubierta será con una pendiente entre 35 y 45 grados a dos o cuatro aguas, con caída hacia el espacio público central, en teja de barro. Las cubiertas existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución.

Cerramientos: Para los predios localizados en el zona de influencia del Bien de Interés Cultural se permitirá la utilización de cerramientos para la delimitación y conformación de sus áreas de predio tipo «cercos vivos». En ningún caso los cerramientos se constituirán en barreras visuales desde y hacia el Bien Cultural y el paisaje, ni podrán impedir el registro visual de la fachada frontal de la construcción. Se reitera para las construcciones existentes que el espacio entre la fachada frontal y el límite de predio contenga un tratamiento especial preferiblemente correspondiente con las prácticas culturales actuales (huertos – jardines). Los cerramientos existentes que no cumplan con lo antes señalado se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución.

Tapasoles y marquesinas: Se deberá solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser preferiblemente retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.

## **ARTÍCULO 57. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS PARA LA ZONA 5\_VIVIENDA PARTE BAJA.**

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en las normas específicas definidas en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, se aplicarán de manera preferente las siguientes normas urbanísticas y constructivas para esta zona:

Área mínima del lote: Para futuros desarrollos se establece como área mínima del lote 7.450 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 58. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA PARA VÍAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.** Según lo estipulado en el artículo 441 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, los interesados en desarrollar proyectos de parcelación y construcción deberán ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín, por escritura pública debidamente registrada, las fajas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del suelo dispuesto para la construcción de servicios comunales o equipamientos comunitarios y construir los equipamientos comunitarios a que hubiere lugar; deberán cumplir, adicionalmente, con lo establecido en el artículo 163 del Decreto Municipal 409 de 2007 o la norma que lo modifique o sustituya.

La compensación de la obligación por concepto de construcción de equipamientos se efectuará en los suelos destinados para ello en el plano de áreas receptoras de obligaciones con las destinaciones que allí se determinan.

También podrá efectuarse en dinero, para lo cual se considerará el avalúo por metro cuadrado de construcción que establezca la entidad municipal competente y ésta lo invertirá en la construcción de los equipamientos que se determinan en el plano de áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 59. ÁREAS DE CESIÓN PARA LA GENERACION DE ESPACIOS PÚBLICOS DESTINADOS A LA RECREACIÓN Y EL ENCUENTRO CIUDADANO.** Según el modelo de ocupación adoptado en el presente Decreto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 440 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, se establecen obligaciones urbanísticas a los proyectos de parcelación y construcción nuevos, que corresponden a la cesión de suelo para la generación de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores, definidos como áreas receptoras de obligaciones en este plan:

Los proyectos de parcelación y construcción destinados al uso residencial, cederán 2m<sup>2</sup> de suelo por habitante.

Los proyectos destinados a otros usos, cederán 20m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> construidos o el 25% del área neta del lote, cumpliendo con la resultante mayor de los dos cálculos realizados.

Para el cálculo de la obligación a cumplir por suelo en uso residencial, se considerará el indicador establecido de número de habitantes por vivienda que establezca la encuesta de calidad de vida vigente al momento de la aprobación de la actuación urbanística a realizar.

Las cesiones de suelo serán compensadas en los predios considerados como áreas receptoras de obligaciones urbanísticas para la conformación de la estructura de espacio público, para la recreación y el encuentro ciudadano, identificadas en el presente Plan, en la Plancha N°14: «Áreas receptoras de obligaciones urbanísticas»

La compensación de esta obligación también podrá efectuarse en dinero, para lo cual se considerará el avalúo por metro cuadrado de suelo urbanizado o parcelado que establezca la entidad municipal competente, el cual se invertirá en la consecución de los suelos para ese mismo fin, que se

determinan en el plano de «Áreas receptoras de obligaciones urbanísticas».

**ARTÍCULO 60. AREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y PRIORIDADES DE EJECUCIÓN.** Con el fin de garantizar la estructuración de los sistemas de espacios públicos efectivos y equipamientos comunitarios públicos adoptados en el presente plan, se determinan unas áreas receptoras de las obligaciones urbanísticas adquiridas por los interesados en parcelar y construir, tanto dentro del área de planeamiento, como en el resto del Corregimiento de Palmitas. Estas áreas se precisan e identifican en la Plancha N°14: «Áreas receptoras de obligaciones urbanísticas», las cuales de acuerdo con el orden de prioridad para su ejecución, son las siguientes:

1. Parque Fundacional
2. Zona 4\_equipamientos de ámbito zonal
3. Equipamiento educativo La Aldea
4. Plazoleta del Comercio.
5. Plazoleta del Arriero
6. Mirador de La Frisola
7. Mirador de Las Rosas
8. Plazoleta Aldea Alta

**PARÁGRAFO.** Todas las áreas de cesión que sean de obligatorio cumplimiento por parte del parcelador o constructor, deberán ser diseñadas, construidas y entregadas a la entidad municipal tal y como lo establece el Acuerdo Municipal 46 de 2006.

**ARTÍCULO 61. ÁREAS DE DESTINACIÓN ESPECIAL.** Son las áreas que perteneciendo a un lote aislado o a parcelar por sus características deben permanecer en cobertura boscosa conservando las especies nativas o plantadas, de forma tal que se garantice siempre la preservación y cuidado de los recursos naturales existentes, tanto dentro del predio como en su entorno.

Todo desarrollo por parcelación y construcción deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 443 del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y lo establecido en el artículo 199 del Decreto Municipal 409 de 2007 o la norma que lo modifique, complementé o sustituya.

**ARTÍCULO 62. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESPECIALES.** El interesado debe definir en el plano, cuáles son sus obligaciones y la cantidad o porcentaje de las mismas, según las normas vigentes, las ubicará en el planteamiento urbanístico y las reportará en el cuadro de áreas del proyecto. El curador urbano reportará en la licencia a otorgar la cantidad en metros cuadrados, de las obligaciones urbanísticas adquiridas y la forma de cumplimiento, en concordancia con lo que, para el efecto, establezca el Departamento Administrativo de Planeación.



Cuando el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por cesión de suelo y construcción, sea en dinero, el interesado solicitará a la Secretaría de Hacienda-Grupo Avalúos del Municipio de Medellín, el avalúo por metro cuadrado de suelo urbanizado apto para la construcción futura de equipamientos y/o para la dotación de parques, así como, el avalúo por metro cuadrado de construcción de equipamiento.

El Municipio de Medellín atenderá el trámite y procedimientos respectivos para la liquidación y recaudo de los dineros producto del pago de estas obligaciones y los invertirá en la adquisición y construcción de las áreas y equipamientos públicos definidos como Áreas receptoras de obligaciones del presente plan.

**ARTÍCULO 63. ESTACIONAMIENTOS.** La exigencia de estacionamientos en el área de planificación según los desarrollos urbanísticos será:

En la zona 1 - Vivienda parte alta: Deberá disponer de una (1) celda de parqueo por cada vivienda, localizadas al interior de la Unidad Mínima de Actuación Urbanística.

En la zona 2 Corredor Rural Conexión Aburrá – Río Cauca: Las agrupaciones comerciales tipo 1 localizadas en esta zona, cumplirán con las exigencias de estacionamientos definidas en el artículo 359 del Decreto Municipal 409 de 2007.

Las unidades mínimas de actuación localizadas en esta zona, además de los estacionamientos exigidos como agrupación comercial tipo 1, o los que el uso específico les obligue, podrán generar una zona de parqueaderos para visitantes como oferta adicional y se deberán ubicar en la entrada al centro poblado y dando frente a la Conexión vial Aburrá – Río Cauca. La oferta adicional de parqueo estará condicionada al uso público al servicio de los visitantes de la vereda La Aldea y podrá tener una explotación económica privada.

En la zona 3 Centro poblado: Deberá disponer de una (1) celda de parqueo privada por cada tres (3) viviendas, tanto para residentes como para visitantes. El área de estacionamientos, se localizará en la parte baja del Corredor Rural Conexión Vial Aburrá – Río Cauca, en la Unidad Mínima de Actuación-UMA 15, con acceso vehicular desde el Anillo vial de la Aldea parte baja. Dicha área de estacionamiento, se constituye como un área común del centro poblado en la cual, cada unidad mínima de actuación de la zona, podrá disponer del mismo, según el número de celdas de parqueo que se obligue a cumplir.

En la zona 4 Equipamientos de ámbito corregimental: La exigencia de estacionamientos, en principio, se resolverá cumpliendo con la norma específica aplicable a cada equipamiento; ante la incapacidad espacial de absorber este requerimiento dentro del predio, podrá participar de la oferta adicional que propone el proyecto urbanístico general para toda la zona. En todo caso, las soluciones de parqueo no podrán ubicarse en las vías públicas, ni sobre la vía panorámica rural, ni bahías de aproximación.

## CAPÍTULO I PROGRAMAS Y PROYECTOS

**ARTÍCULO 64. PERFILES DE PROGRAMAS Y PROYECTOS.** Hacen parte integral de este Decreto, los siguientes perfiles de programas y proyectos, respecto de los cuales en la implementación del presente plan, podrán presentarse propuestas de ajuste y/o modificación por los actores involucrados -urbanizadores y constructores, entidades públicas, privadas o mixtas-:

PROGRAMA 1: Reconfiguración y dotación de la centralidad suburbana nivel 1. Subprograma de accesibilidad y conectividad de la Aldea:

Subprograma Proyectos de Movilidad:

1. Diseño y construcción de la Extensión del cable aéreo a Palmitas Central.
2. Diseño y construcción del anillo vial en la nueva centralidad de La Aldea.
3. Adecuación de los rieles de La Aldea parte Alta.
4. Recuperación y adecuación de la vía al Hoyo 1.700 metros lineales.
5. Diseño y Construcción del puente peatonal sobre la conexión Aburrá – Río Cauca en la centralidad de la Aldea.
6. Construcción del puente vehicular sobre la quebrada La Causala.
7. Recuperación y adecuación de la red de caminos antiguos en la vereda La Aldea.
8. Diseño y Adecuación del camino a la quebrada y vereda La Frisola.
9. Generación de La Trocha del Doncel.
10. Conformación de una ruta de transporte público interveredal y Municipal.
11. Diseño y Construcción del Sendero del Cañón.
12. Diseño y Construcción del Sendero de las Rosas.
13. Diseño y Construcción del Sendero al trapiche.
14. Estudio sobre lineamientos de Articulación de la Futura Doble Calzada con La Aldea.

Subprograma Proyectos de Espacio Público:

15. Diseño y construcción del parque fundacional de San Sebastián de La Aldea .
16. Diseño y construcción de la plazoleta Aldea Alta.
17. Diseño y construcción de la Red de Miradores Panorámicos.

18. Diseño y construcción de la Plazoleta del Arriero.

#### **Subprograma Proyectos de Equipamientos:**

19. Ampliación de la Unidad Educativa La Aldea.

20. Adecuación de la Casa de la Cultura.

21. Generación y construcción del equipamiento de Recreación y Deporte.

22. Generación y construcción de la Casa de Gobierno.

23. Restauración arquitectónica y estructural de la capilla de San Sebastián de La Aldea.

#### **PROGRAMA 2: Regularización del asentamiento y las actividades económicas**

##### **Subprograma Proyectos de Servicios públicos:**

24. Sistema de acueducto para la centralidad La Aldea.

25. Reposición del alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales y construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales en la parte baja de la Centralidad de La Aldea.

26. Implementación del GIRS y construcción de planta de tratamiento y transformación de residuos en la centralidad.

##### **Subprograma Proyectos de vivienda y hábitat rural sostenible:**

27. Regularización, legalización y titulación de predios.

28. Mejoramiento de Vivienda Suburbana.

29. Construcción de VIS rural (Tipología: Campesina suburbana, vivienda agrupada).

#### **PROGRAMA 3: Diversificación y modernización de la base económica en función de servicios turísticos y agrarios.**

##### **Subprograma Proyectos de mejoramiento ambiental, económico y social:**

30. Manejo de procesos erosivos en laderas y fuentes hídricas.

31. Estabilización y adecuación del depósito Aldea 2.

32. Educación y participación frente al riesgo.

33. Estudio de riesgo ante movimientos en masa, crecientes y avenidas torrenciales.

34. Estudios hidrológicos e hidráulicos de las fuentes hídricas.

35. Generación y Construcción del Trapiche Comunitario de La Aldea.

36. Generación y construcción de la plazoleta del Comercio.

37. Generación y construcción de la Pesebrera Comunitaria.

38. Generación de la Granja de servicios Tecnológicos Agroturísticos.

39. Biotecnología para la producción de material vegetal.

40. Modernización de la producción y comercialización hortícola y de frutales.

41. Enriquecimiento florístico de los espacios de protección de La Aldea.

42. Cría de Especies Animales Promisorias.

43. Promoción y Gestión del Turismo Rural.

44. Asociatividad y creación de empresa.

#### **PROGRAMA 4: Fortalecimiento de la organización, la gestión social y cultura local.**

45. Fortalecimiento del liderazgo y la gestión institucional del PER.

46. Comunicación para el Desarrollo.

**PARAGRAFO.** En el documento técnico de soporte se describen los componentes y costos estimados para la ejecución de estos programas y proyectos, los cuales podrán ser evaluados para su incorporación en los planes de Desarrollo respectivos.

## **CAPÍTULO II GESTION SOCIAL**

**ARTÍCULO 65. LA GESTIÓN SOCIAL E INSTITUCIONAL DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Tiene como objetivo la participación e interacción por competencias de los actores estratégicos en la concertación según los ejes de desarrollo del Plan Especial Rural: El suelo; el espacio público, los equipamientos colectivos, la conectividad y movilidad, la vivienda y el hábitat y el desarrollo sociocultural, económico y ambiental.

Asumirá una estructura de organización flexible y de vinculación voluntaria acorde con los intereses y competencias de los actores. El actor comunitario requiere del fortalecimiento y el acompañamiento en el proceso a fin de generar capacidades y condiciones reales, pedagógicas y prácticas en el proceso de participación y concertación.

**ARTÍCULO 66. PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Desde el punto de vista del actor comunitario se deben generar condiciones efectivas para cualificar la participación y la acción comunitaria integral, **garantizar la primacía del interés general sobre el particular y la protección a los moradores. Estos son:**

La participación para la acción comunitaria integral. Implica activar los espacios de información, formación, adquisición de capacidades y de adecuada inserción de los intereses de los habitantes en la implementación del Plan, al tiempo que,

propiciar las bases para la gobernanza, seguimiento y control social del mismo.

La prevalencia del interés general sobre el particular. Se cumple al propiciar la satisfacción y bienestar a los habitantes de la vereda La Aldea y del corregimiento en general, por tratarse de una centralidad de primer nivel o servicio.

La protección a los moradores del lugar por razones de derechos, arraigo e identidad. Se garantiza la protección y reconocimiento de las preexistencias, consolidación y mejoramiento del hábitat rural y suburbano.

Igualdad de condiciones. Parte del supuesto de que los habitantes pueden establecer relaciones con los demás actores sobre una base de igualdad y elección calificada.

Fortalecimiento de las organizaciones sociales que les proporcione sentido, énfasis y finalidad en la intervención y permitan a la organización comunitaria, ser parte activa en las interacciones, negociaciones, acuerdos, seguimientos y evaluaciones que demanda el Plan.

**ARTÍCULO 67. OBJETIVOS DE LA GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Los objetivos de la gestión social son:

Objetivo General del Modelo de Gestión Social:

Aumentar las capacidades sociales de los habitantes de la vereda La Aldea para que su participación en el desarrollo del Plan Especial Rural sea integral; es decir, sea consciente de las implicaciones y las opciones que el mismo le presenta y a partir de ese conocimiento tome las decisiones que considera adecuadas para su familia y su comunidad y asuma las conductas que la nueva situación requiere

Objetivos específicos:

Lograr en los habitantes la vereda La Aldea el reconocimiento, comprensión y manejo del concepto general del Plan Especial Rural, sus elementos estratégicos, programáticos y operativos.

Promover en los habitantes de la vereda La Aldea el reconocimiento y re-valorización de su territorio, y los elementos del mismo, como una construcción colectiva que genera altos beneficios para su hábitat.

Dotar a los habitantes de la vereda La Aldea de una serie de instrumentos y herramientas que les permitan conocer las implicaciones del plan, las opciones que tienen frente al mismo y el papel que producto de sus decisiones debe asumir.

Instalar capacidades que, a nivel individual y colectivo, les permitan analizar, argumentar, tomar decisiones y participar sin intermediarios en los escenarios de negociación del Plan, es decir, aquellos donde participan todos los actores interesados desde diferentes perspectivas en el territorio.

**ARTÍCULO 68. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DEL MODELO DE GESTIÓN.** El Municipio, en aras de realizar

intervención adecuada en lo que se refiere a los habitantes de los sectores rurales donde se realicen los proyectos y cambios propuestos por el Plan Especial de la Aldea, además de cumplir con los mandatos de ley sobre protección a moradores, en especial aquellos directa e indirectamente afectados por la intervención, otorgará prelación a la estrategia de gestión social y comunicacional del modelo de gestión, la cual se deberá incluir en los gastos de inversión pública del plan y tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

- 1- Estudiar la viabilidad económica, jurídica y técnica de la Gestión Social con el Actor Comunitario, como prerrequisito a la ejecución de proyectos, obras físicas de transformación rural, fundamentada en los requerimientos de la población asentada y enfatizando en la población vulnerable.
- 2- Definir competencias y obligaciones de las diferentes dependencias municipales y estamentos, en las zonas a intervenir, la participación de otras entidades públicas o privadas y el equipo social que se requiera para adelantar las propuestas del plan.
- 3- Contar con información clara de la situación inicial, las actuaciones y cambios, para estos efectos los sitios de intervención para espacio público, equipamiento, viviendas, tenencia de la propiedad, ya fueron inventariados o censados.
- 4- Ejecutar y desarrollar los proyectos de acompañamiento en forma coordinada entre entidades del Municipio, empresa privada, ONG y comunidad organizada. Garantizar la acción coordinada con la Casa de Gobierno y la Gerencia Rural o quien haga sus veces.
- 5- Garantizar la planificación de la etapa de ejecución. Además del marco lógico propuesto en el documento técnico de soporte y formulación del Plan Especial Rural, se proponen los siguientes pasos:
  - Implementar el Modelo de Gestión Social previa fase de ejecución y durante la misma, para garantizar la sostenibilidad política y social del plan.
  - Ejecución con un sistema de indicadores de seguimiento y reajuste de las intervenciones.
- 6- Garantizar la sostenibilidad técnica y financiera de las intervenciones, determinando la asignación presupuestal que requieren las obras, por tratarse de un plan de iniciativa pública y prioridad en el programa de gobierno. Al terminar las obras éstas deberán contar con alto nivel de satisfacción social y sentido de pertenencia de la comunidad.
7. Coordinar desde el Departamento Administrativo de Planeación con el acompañamiento de las secretarías de Hacienda, de Desarrollo Social, de Cultura Ciudadana, del Medio Ambiente y el INSVIMED, aspectos tales como:
  - Caracterización del Perfil del Operador del Plan Especial Rural.
  - Estudios diagnósticos para adquisición y legalización de predios.

- Gestión de la Información, estrategia de participación y concertación previa de las obras, operación del Consultorio del Hábitat y los programas de asesoría jurídica, sicosocial, de gestión de subsidios, compensaciones, reasentamiento, gestión inmobiliaria, de licencias etc.
- Plan de comunicaciones, información y divulgación del Plan Especial Rural. Diseño de piezas comunicacionales.
- Plan de Manejo Socio-Ambiental.
- Estudios y Diseños Específicos de las obras Públicas y UMAs prioritarias a desarrollar según un plan de etapas, en especial las que plantean nueva vivienda social para la reposición de las afectadas.
- Punto de atención a la comunidad, el cual podrá estar ubicado sobre el eje del proyecto y en el cual el operador del Plan debe establecer un sistema para recoger las quejas y reclamos de la comunidad y contar con personal calificado para atender este lugar de información.

**ARTÍCULO 69. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.** En este plan, sin perjuicio de las instancias legales de participación, el actor comunitario tiene como máxima instancia de organización social de carácter deliberatorio la Asamblea del Plan Especial Rural, donde pueden participar todos los ciudadanos de la zona de influencia directa del polígono y los entornos corregimentales afectados. La conforman todos los ciudadanos residentes del polígono de redesarrollo y representantes de orden corregimental como la JAL, Mujer Rural, Asopanespal y demás organizaciones sociales. La Asamblea del Plan Especial Rural adoptará su propio estatuto interno de gestión; ésta se convoca por primera vez por el Municipio de Medellín por medio del operador designado, durante los treinta (30) días siguientes al inicio de la primera etapa de ejecución del Plan Especial Rural.

Otra instancia de participación es la Junta Comunitaria del Plan Especial Rural, la cual estará conformada por delegados de la Asamblea y en ella serán interlocutores otros actores de concertación del Plan Especial Rural. Esta Junta Comunitaria será elegida por la Asamblea del Plan Especial Rural en pleno, por mayoría simple con un número de representantes impar, mínimo de tres (3) y máximo de cinco (5) miembros.

**ARTÍCULO 70. LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA ASAMBLEA DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Es una instancia de participación, consulta, concertación y control social del Plan Especial Rural, de carácter deliberatorio sobre asuntos no resueltos y reglamentados en el Plan Especial, concertado y adoptado por decreto. No tiene competencia decisoria para modificar el Plan Especial Rural, solo puede sugerir modificaciones técnicamente soportadas y gestionar ante la administración sobre los siguientes temas:

- Modificación sustancial al Plan Especial Rural por cambio de localización y jerarquía de los sistemas estructurantes de conectividad, movilidad, espacio público y equipamiento colectivo.

- Los mecanismos de protección a moradores, reubicaciones y reconocimientos de edificaciones, así como los instrumentos dirigidos a la vivienda rural.
- Los mecanismos de administración de espacios públicos, equipamientos colectivos y servicios públicos.

**ARTÍCULO 71. LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA JUNTA COMUNITARIA DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** La Junta Comunitaria representa a la Asamblea del Plan Especial Rural y será el interlocutor entre la comunidad y el operador de la intervención y gestión del Plan Especial Rural. Cumplirá las funciones asignadas por la Asamblea.

**ARTÍCULO 72. COMITÉ OPERATIVO Y EMPRESARIAL DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Es La instancia de concurrencia de los actores públicos y privados en torno a proyectos específicos contemplados en el Plan Especial Rural, allí se convocan los potenciales copartícipes en iniciativas productivas, educativas y financieras. Para efectos de la gestión del plan, se podrán suscribir acuerdos voluntarios de cooperación u asociación, según lo dispuesto en la Ley 489 de 1998 u otros mecanismos legales.

**ARTÍCULO 73. EL PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL RURAL Y ACTORES GUBERNAMENTALES.** El promotor o promotores se constituyen en los articuladores del Plan Especial Rural en el marco de las competencias y los programas institucionales del gobierno local. El Municipio de Medellín, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, Unidad de Desarrollo Rural, o la Gerencia Corregimental Rural, o su delegado, será el coordinador general de los promotores y operadores públicos y privados del Plan Especial Rural.

**ARTÍCULO 74. GESTORES PRIVADOS.** Los gestores de proyectos privados, deberán facilitar la participación de los propietarios en los desarrollos inmobiliarios. Deberán igualmente establecer unas condiciones equilibradas de negociación para la adquisición de los predios, si así se requiere.

## CAPÍTULO III GESTIÓN URBANÍSTICA

**ARTÍCULO 75. LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** La licencia de Parcelación es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura, que garanticen la autoprestación de los servicios domiciliarios, que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan Especial Rural y la normatividad aplicable a esta clase de suelo.

Las parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas conforme a lo planteado en el Plan Especial Rural La Aldea, y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

Las particularidades normativas de cada zona, se derivan de su relación con los sistemas estructurantes definidos en el Plan y de la incidencia en ellas, de las acciones o proyectos que se

definan en este sistema principal, atendiendo estas particularidades.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en la unidad mínima de actuación –UMA- deberán obtener una licencia de parcelación para toda el área correspondiente a la unidad. En esta licencia se deberá señalar la forma en que se dará cumplimiento a la totalidad de las obligaciones urbanísticas y los aprovechamientos que se utilizarán en el desarrollo constructivo.

Con la expedición de la licencia de parcelación para la unidad de actuación urbanística, y previamente a la obtención de la licencia de construcción, se deberá realizar la cesión de suelo para zonas verdes y localización de equipamientos que le corresponde a dicha unidad mínima de actuación como obligación.

Para el recibo de urbanismo y construcción y durante el tiempo de vigencia de la licencia, se deberán haber entregado físicamente y en legal y debida forma, todas las áreas públicas a ceder y cumplido todas las obligaciones respectivas.

**ARTÍCULO 76. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** Para el reconocimiento de edificaciones en el área de planificación se aplicará lo dispuesto en los artículos 74 y 76 del Decreto Municipal 1521 de 2008, o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 77. AUTORIZACIONES AMBIENTALES.** Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación, deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes. Los interesados deberán gestionar ante la autoridad ambiental competente las autorizaciones que las normas señalen.

Al solicitar la licencia de parcelación y de construcción se deberá solicitar la autorización ante la autoridad ambiental para la intervención de las coberturas vegetales presentando un proyecto integral, el cual deberá contener el inventario detallado de los árboles existentes y de aquellos que se planean sembrar además de especificar cuáles se deben talar y/o trasplantar (nombre de la especie, diámetro, altura, etc.), así como la propuesta final de paisajismo y arborización del proyecto.

Cualquier intervención de las corrientes naturales de agua, tales como puentes para atravesar las corrientes, intervención de cauces y áreas de retiro, entre otras, deben ser previamente aprobados por CORANTIOQUIA.

**ARTÍCULO 78. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La empresa prestadora de servicios públicos, deberá certificar la disponibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios para efecto de los desarrollos. Le corresponde al ejecutor de los proyectos construir las redes de servicios públicos, bajo el estricto cumplimiento de las normas técnicas establecidas por la entidad prestadora del servicio y las normas nacionales sobre el mismo, además de lo dispuesto en este Decreto.

**ARTÍCULO 79. PLAZO Y VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL RURAL.** Se estima que el plazo de ejecución del Plan Especial Rural sea de diez (10) años; su vigencia comenzará a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, mientras no sea modificado por iniciativa de la Administración Municipal o de la comunidad, o por considerar la revisión ordinaria o extraordinaria de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la regulan.

Para su revisión, ajustes o modificaciones, deberán atenderse, en lo pertinente, los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción, o aquellas que se encuentren vigentes al momento de solicitarse la revisión, ajuste o modificación.

**ARTÍCULO 80. DEROGATORIAS.** El presente Plan Especial Rural rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**ARTÍCULO 81. CARTOGRAFIA Y DOCUMENTOS.** Con este Plan Especial se protocolizan los siguientes planos o planchas y documentos.

**Tabla 30. Planos o Planchas y Documentos Protocolizados**

<b>PLANOS O PLANCHAS- PROTOCOLIZADOS</b>
Plancha 1. Área de Planificación y Sistemas Estructurantes actuales
Plancha 2. Aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo
Plancha 3. Suelo de Protección
Plancha 4. Estructura Predial del área de planificación
Plancha 5. Zonificación normativa
Plancha 6. Delimitación de las Unidades Mínimas de Actuación
Plancha 7. Modelo de Ocupación y Planteamiento Urbanístico
Plancha 8. Sistema General de Espacio Público y Equipamiento
Plancha 9. Sistema de conectividad y movilidad peatonal y vehicular
Plancha 10. Secciones públicas de vías y caminos proyectados
Plancha 11. Usos del suelo
Plancha 12. Proyectos estratégicos del Plan Especial Rural
Plancha 13. Circuitos Turísticos
Plancha 14. Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas
<u>Documentos:</u>
Documento de Diagnóstico.
Documento de Formulación.

Dado en Medellín, a los diecinueve (19) días del mes de marzo del año 2008.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Alcalde de Medellín,  
**ALONSO SALAZAR JARAMILLO.**

El Director Departamento Administrativo de Planeación,  
**CARLOSH. JARAMILLO ARANGO.**

## DECRETO NÚMERO 464 DE 2009

(Abril 1)

*Por medio del cual se suprimen unos empleos en la Administración Municipal.*

**EL ALCALDE DE MEDELLIN,**

En uso de sus facultades Constitucionales y legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo a la reorganización administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social, y en cumplimiento al Acuerdo 52 de 2008, se hace necesario suprimir algunos empleos que se encuentran en vacancia definitiva del nivel técnico y asistencial con el fin de compensar la creación de uno del nivel profesional.

**DECRETA:**

ARTÍCULO 1º: Suprimir una (1) plaza del empleo TECNICO ADMINISTRATIVO, código 36712, posición 2000740, Subsecretaría de Integración Social y Económica, Secretaría de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 2º: Suprimir una (1) plaza del empleo CONDUCTOR, código 48002, posición 2005237, Subsecretaría de Participación y Organización Ciudadana.

ARTÍCULO 3º: Suprimir una (1) plaza del empleo CONDUCTOR T.L, código 48007TO12C, posición 2004473 Subsecretaría de Integración Social y Económica, Secretaría de Desarrollo Social.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, el día 1 de abril de 2009

**ALONSO SALAZAR JARAMILLO**

Alcalde de Medellín

**JHON JAIVER JARAMILLO ZAPATA**

Secretario de Servicios Administrativos

Proyectó: Magda Montoya G.

Aprobó: Nora Lucía Vanegas Osorio

## RESOLUCION 298 de 2008

(10 de noviembre de 2008)

*«Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 060 del 10 de junio de 2008.»*