

## DECRETO 1167 DE 2023 (DICIEMBRE 26)

“Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica AIE MED Transversalidad Santa Elena y se dictan otras disposiciones.”

### EL ALCALDE DE MEDELLÍN (E)

*En uso de sus atribuciones constitucionales, y en particular, las previstas en el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política y el numeral 6 del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con los artículos 455 al 460 del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 2 del Decreto 1609 de 2023 y,*

#### CONSIDERANDO QUE:

El artículo 114 de la Ley 388 de 1997, establece que la ejecución de las actuaciones urbanas integrales, se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos, comportándose como un instrumento de planificación complementaria, que recoge el conjunto de acciones técnicamente definidas, evaluadas y orientadas a la ejecución de una operación urbana a escala; con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y orientar el crecimiento general del Distrito.

El Acuerdo 48 de 2014, “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones*”, establece entre sus principios, la “solidaridad social y territorial” y como apuesta territorial, “la equidad territorial municipal y gestión asociativa” a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.

El artículo 61 del Acuerdo 48 de 2014, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, dentro de las normas estructurales, define las Áreas de Intervención Estratégica –en adelante AIE- en el territorio distrital, como una herramienta, que permite direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan en zonas que presentan mayores oportunidades, para que en ellas, se produzcan las transformaciones territoriales necesarias y se posibilite concretar el modelo de ocupación.

Por su parte, el artículo 62 del Acuerdo 48 de 2014, dentro de las Áreas de Intervención Estratégica -AIE definidas al interior del instrumento de planificación, identifica el AIE MED Transversalidad, como la porción del territorio correspondiente a los territorios situados entre los ámbitos borde y río de los conjuntos montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín, que integra las franjas conformadas por el curso y las márgenes de las quebradas La Iguaná y Santa Elena con sus áreas adyacentes, que generan conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano y borde rural, consolidando el AIE MED Transversalidad Iguaná y AIE MED Transversalidad Santa Elena, como un solo ámbito de intervención.

Al AIE MED Transversalidad Santa Elena le corresponde la franja que estructura la quebrada que lleva su mismo nombre, entre el río y el límite urbano al oriente; es responsable de la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde bajando la presión urbanizadora, pasando por la diversidad de situaciones urbanas que se asocian a las condiciones derivadas de los cambios de pendiente.

También le corresponde la adopción de las acciones que permitan integrar el suelo rural al espacio metropolitano, las que acojan funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admitan procesos regulados y

localizados de urbanización; además de la adopción de aquellas que permitan consolidar un subsistema de espacio público que desestimule la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental.

El AIE MED Transversalidad Santa Elena, está conformado, por los polígonos y tratamientos en suelo urbano: Z3\_API\_16; Z3\_API\_19, Z3\_API\_20, Z3\_CN2\_12, Z3\_CN2\_14, Z3\_CN2\_16, Z3\_CN2\_18, Z3\_CN2\_19, Z3\_CN2\_20, Z3\_CN2\_21, Z3\_CN3\_5, Z3\_CN3\_15, Z3\_CN3\_31, Z3\_CN4\_6, Z3\_CN4\_7, Z3\_CN5\_4, Z3\_CN5\_6, Z3\_CN5\_7, Z3\_CN5\_8, Z3\_MI\_7, Z3\_MI\_11, Z3\_MI\_12, Z3\_MI\_13 y Z3\_R\_17.

Y por los polígonos en suelo rural: SE-API-04, SE-CS-16(B), SE-GARS-15, SE-RAR-23, SE-RAR-24, SE-RAR-29. Área plenamente identificada y delimitada en el Mapa 9 “Áreas de Intervención Estratégica”, del Atlas cartográfico que hace parte integral del Acuerdo 48 de 2014.

El artículo 63 del Acuerdo 48 de 2014, estipula, que la instrumentación de las áreas de intervención estratégica -AIE- definidas en el artículo 61 e identificadas en el artículo 62 del Plan de Ordenamiento Territorial, se desarrollarán mediante macroproyectos, según lo establecido en el Subsistema de Planificación Complementaria del mismo instrumento de planificación, toda vez que serían equivalentes a Actuaciones Urbanas Integrales; lo anterior, en aplicación a lo dispuesto en los artículos 113 y 114 de la Ley 388 de 1997.

En el mismo sentido, el artículo 455 del Acuerdo 48 de 2014, define el macroproyecto como el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel a través del cual, la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, estableciendo el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de escala intermedia, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura, orientando así el crecimiento de la ciudad. El Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El artículo 456 del citado Acuerdo clasificó e identificó las Áreas de Intervención Estratégica según la vocación de cada territorio, otorgando un objetivo para cada una, y ordenando su formulación mediante macroproyectos; para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, se estableció como objetivo: *“Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional”*. Adicional al objetivo anterior, el artículo 457, fijó los objetivos y estrategias por componentes para los macroproyectos MED Transversalidades.

Dada la complejidad y la diversidad funcional y morfológica del AIE MED Transversalidad Santa Elena, que se evidencia en los objetivos planteados, se requiere la identificación de subzonas, para la delimitar las situaciones heterogéneas del territorio, como estrategia para la gestión del macroproyecto.

En cuanto a los alcances normativos, éstos se estipulan en el artículo 458 del citado Acuerdo, el cual, faculta a los macroproyectos como norma e instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, principalmente para precisar y complementar elementos del sistema público colectivo, excepcionar normas relacionadas con los criterios de manejo; y en menor medida, elementos del sistema de ocupación. Todo dentro del límite establecido por el mismo artículo.

El literal g) del numeral 1 del mismo artículo, frente a los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, previa formulación del planteamiento urbanístico, posibilita adoptarlos en una etapa posterior, faculta para delimitar polígonos en aquellos tratamientos sujetos a Planes de Legalización y

Regularización Urbanística, establece la obligación de generar las determinantes para su formulación o reformulación, permite incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes, y hacer el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala.

En correspondencia con dicho alcance, el Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad Santa Elena, frente a los instrumentos de planificación de tercer nivel, y conforme a su estado y vigencia, generará determinantes, dará lineamientos y armonizará con el macroproyecto los instrumentos vinculados a los Planes Maestros de los polígonos con tratamientos: Z3-API-19, Z3-API-16, Z3-API-20, SE-API-04; a los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU- de los polígonos con tratamientos: Z3-CN3-5, Z3-CN3-15, Z3-CN3-3, Z3-MI-7, Z3-MI-11, Z3-MI-12, Z3-MI-13, y al Plan Parcial con polígono y tratamiento: Z3-R-17.

Frente a los instrumentos de planificación en suelo rural, el Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad Santa Elena, armoniza su contenido con el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino (DRC), adoptado mediante Resolución No. 202250119479 de noviembre 24 de 2022 “*Por medio de la cual se deroga la Resolución 201950118486 de diciembre 16 de 2019 y se reglamenta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y se dictan otras disposiciones*”, con incidencia en parte del suelo rural del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Para la adopción del Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad Santa Elena, se agotaron las etapas definidas en el artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014, relacionadas con el diagnóstico, formulación, revisión, participación democrática, información pública, y adopción. En el mismo sentido y en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1232 de 2020, dentro de las etapas de diagnóstico y formulación, se establecieron los mecanismos para garantizar la participación democrática de la comunidad, esto es, mediante la convocatoria y realización de encuentros y talleres en los lugares ubicados dentro del área de intervención estratégica, durante los cuales la comunidad pudo presentar y radicar las peticiones, recomendaciones y observaciones frente al instrumento socializado, en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo. Anexo 5 “*Relatoría Proceso De Participación Democrática Para la Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena*” del documento de formulación del documento técnico de soporte.

La participación de la comunidad en las etapas de formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel vinculados a los polígonos del macroproyecto, se garantizará de conformidad a los determinantes establecidos en el presente decreto y conforme al procedimiento dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 48 de 2014 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Por último, este decreto se publicó en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días 21 al 22 de diciembre de 2023, con el fin de recibir observaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En dicho lapso no se recibieron observaciones. Se recibieron x visitas y x descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

## TÍTULO 1

### DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO

#### CAPÍTULO 1

##### Generalidades y marco estratégico

**Artículo 1. Objeto, Adopción del macroproyecto.** Adóptese el Macroproyecto para el AIE MED Transversalidad Santa Elena conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 455 del Acuerdo 48 de 2014, del cual hacen parte los siguientes documentos:

**1.1 Las disposiciones del presente decreto**

**1.2 El Documento Técnico de Soporte**, que incluye, los documentos de diagnóstico y formulación del macroproyecto con sus estudios y anexos técnicos de soporte, y la estrategia de socialización con sus anexos.

**1.3 El Atlas cartográfico conformado así:**

**Tabla 140.** Listado de mapas generales para el Macroproyecto.

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
1	Localización general y delimitación del Área de Intervención	Generales
2	Modelo de ocupación	Generales
3	Estrategias territoriales desde el componente ambiental	Generales
4	Estrategias territoriales desde el componente urbanístico	Generales
5	Estrategias territoriales desde el componente socioeconómico	Generales
6	Delimitación y definición de subzonas	Generales
7	Estructura Ecológica Principal	Elementos del Sistema Físico Espacial
8	Áreas de amenaza por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
9	Áreas de amenaza por inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
10	Áreas de amenaza por avenidas torrenciales	Elementos del Sistema Físico Espacial
11	Zonas de riesgo por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
12	Zonas de riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
13	Proyectos asociados a las Áreas de Amenaza y Riesgo	Elementos del Sistema Físico Espacial
14	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Elementos del Sistema Público Colectivo
15	Subsistema de equipamientos colectivos	Elementos del Sistema Público Colectivo
16A	Subsistema de movilidad - Proyectos viales	Elementos del Sistema Público Colectivo
16B	Subsistema de movilidad - Movilidad no motorizada	Elementos del Sistema Público Colectivo
16C	Subsistema de movilidad - Corredores verdes	Elementos del Sistema Público Colectivo

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
17A	Secciones viales parte 1	Elementos del Sistema Público Colectivo
17B	Secciones viales parte 2	Elementos del Sistema Público Colectivo
17C	Secciones viales parte 3	Elementos del Sistema Público Colectivo
17D	Secciones viales parte 4	Elementos del Sistema Público Colectivo
18	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Elementos del Sistema Público Colectivo
19	Zonas priorizadas para ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos domiciliarios	Elementos del Sistema Público Colectivo
20	Planteamiento urbanístico	Subzonas
20A	Planteamiento urbanístico subzona ambiental y funcional de la quebrada Santa Elena	Subzonas
20B	Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Bomboná	Subzonas
20C	Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Loreto	Subzonas
20D	Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Enciso - El Pinal	Subzonas
20E	Planteamiento urbanístico subzona Paisajística, turística y ambiental de la vía Santa Elena	Subzonas
20F	Planteamiento urbanístico subzona ambiental del Lomerío de las Palmas	Subzonas
21	Delimitación de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel	Planificación complementaria
22A	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_CN3_5, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22B	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_CN3_15, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22C	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_CN3_31, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22D	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_MI_7, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22E	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_MI_11, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22F	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_MI_12, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22G	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_MI_13, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22H	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_R_17, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22I	Determinantes específicos para los polígonos Z3_API_16 y Z3_API_20, sujetos a Plan Maestro	Planificación complementaria
22J	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3_API_19, sujeto a Plan Maestro	Planificación complementaria
22K	Determinantes específicos para el polígono SE-API-04, sujeto a Plan Maestro	Planificación complementaria
23	Áreas potenciales para el pago de obligaciones en relación al Sistema público colectivo	Institucional y de Gestión
24	Áreas potenciales para recepción de derechos de construcción definidas por el macroproyecto	Institucional y de Gestión

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**1.4 El Programa de Ejecución.** Desarrollado en el Anexo 4 “Programa de Ejecución de Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del documento técnico de formulación.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** Las normas del presente decreto serán de obligatorio cumplimiento para las actuaciones objeto de licencias urbanísticas, así como para las acciones, planes, programas y proyectos que adelanten las entidades públicas, privadas y mixtas en el Área de Intervención Estratégica MED Transversalidad Santa Elena.

El área de intervención está descrita, identificada y delimitada para el suelo urbano y rural en los artículos 62, 456 y en el Mapa 9 “Áreas de Intervención Estratégica” del Atlas Cartográfico del Acuerdo 48 de 2014; se encuentra dentro de las comunas 08 (Villa Hermosa) y 09 (Buenos Aires) y el corregimiento 90 (Santa Elena); que incluyen los barrios: El Pinal, Sucre, Buenos Aires, Loreto, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Bomboná No.2, Los Cerros-El Vergel, Alejandro Echavarría, Miraflores, Cataluña, Ocho de Marzo y La Milagrosa; también corresponden a la zona del AIE MED Transversalidad Santa Elena, en parte, los barrios, La Ladera, La Sierra, Villatina, Las Estancias, Los Mangos, La Libertad, Enciso, Barrio Caicedo, Gerona, Asomadera No.1; finalmente, las veredas Las Palmas y Media Luna, espacializada en el Mapa 1 “Localización general y delimitación del Área de Intervención” del atlas cartográfico.

AIE MED Transversalidad Santa Elena, le corresponden los siguientes polígonos y tratamientos, vinculados al suelo urbano y rural:

**Tabla 141. Polígonos y tratamientos del AIE MED Transversalidad Santa Elena.**

AIE	Zona	Polígono / Tratamientos
MED Transversalidades	Transversalidad MED Santa Elena	Z3_API_16; Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN2_12, Z3_CN2_14, Z3_CN2_16, Z3_CN2_18, Z3_CN2_19, Z3_CN2_20, Z3_CN2_21, Z3_CN3_5, Z3_CN3_15, Z3_CN3_31, Z3_CN4_6, Z3_CN4_7, Z3_CN5_4, Z3_CN5_6, Z3_CN5_7, Z3_CN5_8, Z3_MI_7, Z3_MI_11, Z3_MI_12, Z3_MI_13, Z3_R_17, SE-API-04, SE-CS- 16(B), SE-GARS-15, SE-RAR_23, SE-RAR- 24, SE-RAR-29.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Artículo 3. Alcance Normativo del Macroproyecto del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** El macroproyecto conforme al contenido del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, hace uso de los alcances que aplican por Sistemas y Subsistemas, en especial, de los que le faculta para precisar y complementar elementos, y excepcionar algunas normas de los mismos. Establece lo siguiente:

**3.1** Determina los elementos de los Sistemas y Subsistemas frente a los que tiene alcance, actualiza sus inventarios y plantea los proyectos.

**3.2** Genera el planteamiento urbanístico por subzonas y formula proyectos estratégicos

**3.3** Establece los Determinantes y Lineamientos para la adopción posterior de los instrumentos de tercer nivel.

**3.4 Define los determinantes para la reformulación de los instrumentos de tercer nivel** conforme a su estado.

**3.5** Plantea el sistema de gestión.

**Parágrafo 1.** Los alcances normativos de los que hace uso este macroproyecto, se describen y detallan en el Documento Técnico de Soporte de Formulación en la Tabla 5. “Alcances de los macroproyectos según el artículo 458 del acuerdo 48 de 2014 que aplican en el AIE MED Transversalidad Santa Elena”, documento que hace parte integral del presente decreto.

**Parágrafo 2.** No se adoptarán instrumentos de tercer nivel (Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización y Planes Maestros); por tanto, no se hará uso de los alcances establecidos en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014 en lo que respecta a determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en el polígono sujeto a Plan Parcial y hacer reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas.

No se hará uso de los alcances que posibilitan excepcionar normas volumétricas, normas de estacionamientos y normas de reconocimientos de edificaciones, dado que son alcances propios de la formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel.

**Parágrafo 3.** Este macroproyecto armoniza el contenido del Distrito Rural Campesino (DRC), adoptado mediante Resolución No. 202250119479 de noviembre 24 de 2022, en lo que corresponde al polígono SE-RAR-29 del suelo rural que hace parte del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

## CAPÍTULO 2.

### Marco estratégico del macroproyecto

**Artículo 4. Apuestas del Macroproyecto para el AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Conforme a lo establecido en el artículo 64 del Acuerdo 48 de 2014, el macroproyecto, incorpora y adopta las apuestas físico espaciales y las apuestas institucionales y de gestión, que posibilitan cumplir el objetivo general y los objetivos específicos planteados para los macroproyectos en el AIE MED Transversalidad Santa Elena, las cuales se desarrollan en el Capítulo 1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación, que hace parte integral del presente decreto.

#### 4.1 Apuestas Físico espaciales a escala del macroproyecto:

- 4.1.1 Definir una Actuación Urbana Integral en el AIE MED Transversalidad Santa Elena.
- 4.1.2 Configurar y generar la continuidad de los corredores urbanos con enfoque sostenible
- 4.1.3 Establecer un planteamiento urbanístico por cada subzona que viabilice la gestión.
- 4.1.4 Determinar proyectos estratégicos con intervenciones urbanas como detonantes del modelo de ocupación en un planteamiento multiescalar.

#### 4.2 Apuestas Institucionales y de Gestión a escala del macroproyecto:

- 4.2.1 Identificar las áreas con aptitud para procesos de reasentamiento en sitio y al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.
- 4.2.2 Asociar los proyectos estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con marco normativo.
- 4.2.3 Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación del macroproyecto y al planteamiento urbanístico por cada subzona del AIE MED Transversalidad Santa Elena, obteniendo como resultado el programa de ejecución.
- 4.2.4 Aplicar criterios de manejo e instrumentos de gestión para la mitigación de impactos por los proyectos definidos en el macroproyecto.
- 4.2.5 Constituir un banco de proyectos desde el conglomerado público, la comunidad y los diferentes planes, programas y proyectos al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.
- 4.2.6 Incorporar estudios de riesgo de detalle y articular con los planes asociados a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.
- 4.2.7 Identificar los actores al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena, como capitales humanos e institucionales con capacidad de impulsar y desarrollar las propuestas del macroproyecto.

**Artículo 5. Modelo de ocupación del Macroproyecto del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Para el área de planificación se plantea un modelo de ocupación coherente con el del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuya propuesta recoge los objetivos y las acciones de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 48 de 2014.

El modelo de ocupación se consolida a partir de los siguientes elementos en el área de intervención, los cuales se espacializan en el Mapa 2 “Modelo de ocupación” del atlas cartográfico y son:

**5.1** Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE MED Transversalidad Santa Elena, integrado a sus afluentes y articulado con los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales de la quebrada.

**5.2** Un borde conformado por el Lomerío de las Palmas, El Cerro Pan de Azúcar y la vía al corregimiento de Santa Elena, manteniendo los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservados por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.

**5.3** Unas centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas a partir de elementos del espacio público, equipamientos y la movilidad para la prestación de servicios urbanos para la comunidad.

**5.4** Un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana, como prestación de servicios ambientales y urbanísticos.

**5.5** Unas áreas con posibilidad de procesos de reasentamiento de la población asentada en las zonas de alto riesgo no mitigable y susceptibles de la implementación de futuros Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU y mejoramientos integrales en zonas aptas que presenten ocupaciones informales.

**5.6** Unas áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo que prestan funciones ambientales y urbanísticas en el territorio como suelos potenciales para el uso y apropiación de las comunidades.

**5.7** Unas áreas con potencial de desarrollo habitacional que orienten el crecimiento con mejores condiciones urbanas y ambientales y permitan la revitalización y su redensificación.

**Parágrafo.** En el documento de formulación, que hace parte del presente Decreto, se desarrollan de manera amplia y territorializada las acciones sobre los elementos que permiten instrumentar cada una de las intenciones sobre el territorio y consolidar el modelo de ocupación para el AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**Artículo 6. Estrategias territoriales como elementos estructurantes del macroproyecto.** Las acciones, planes, programas, proyectos e intervenciones, se sujetarán y orientarán al cumplimiento de las estrategias territoriales definidas en este macroproyecto, con el fin de movilizar los recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido. Estas son:

**6.1 Estrategias territoriales desde el Componente ambiental vinculado a la Estructura Ecológica y a las áreas de amenaza y riesgo:** Se tendrán como estrategias del componente ambiental, las acciones relacionadas con la conservación y protección del elemento estructurante Quebrada Santa Elena y del manejo de las zonas de amenaza y riesgo, las cuales se espacializan en el Mapa

3 "Estrategias territoriales desde el componente ambiental" del atlas cartográfico que se describen a continuación:

**6.1.1** Consolidación de las redes ecológicas conformadas por las áreas de retiros de la red hídrica de la quebrada Santa Elena y sus afluentes, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, el cerro tutelar Pan de Azúcar, la cadena montañosa estructurante del Lomerío del Escarpe de Las Palmas y las cuencas de orden cero, mediante la generación de ecoparques que propendan por la preservación y conservación de las quebradas Chorro Hondo, La Gallinaza, La Castro, El Ñato, La Pastora y La India, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas al Cerro Pan de Azúcar, Cascada Bocaná (Media Luna) y Bosques de la Aguada (Media Luna) y a los corredores verdes del sistema de movilidad.

**6.1.2** Recuperación de retiros hídricos de las quebradas Santa Elena, La Palencia, La Milagrosa, La Cangreja, Zanjón Bogotá y El Seminario, generando áreas potenciales para la red de conectividad ecológica y vinculándose a la red de corredores verdes que cruza los polígonos Z3\_CN2\_16, Z3\_CN2\_18, Z3\_CN2\_21 y Z3\_R\_17, dotándolos de espacios públicos que complementen los equipamientos colectivos relacionados y promuevan el mejoramiento de las cualidades ambientales de las zonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena que tienen mayores potenciales de desarrollo urbanístico.

**6.1.3** Conservación del patrimonio ambiental y paisajístico asociado a los humedales y sus retiros, localizados en las veredas Media Luna y Las Palmas, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas a la Cascada Bocaná (Media Luna) y Bosques de la Aguada (Media Luna), preservando los valores de montaña a través de la consolidación de ecoparques de quebrada que propendan por la preservación y conservación de la quebrada Santa Elena, el humedal existente entre las quebradas La Fe y la Bocaná y los elementos adyacentes de la red de conectividad complementaria, vinculándolos a programas de pagos por servicios ambientales y producción agrícola sostenible como estrategias de gestión para la conservación ambiental.

**6.1.4** Contención de la suburbanización a través de la preservación de los retiros de las quebradas El Pingüino, Mediagua, Santa Lucía, La Cantarrana, Media Luna y El Ñato, reconociendo las áreas para el aprovisionamiento de alimentos localizadas en la vereda Media Luna y Las Palmas, valorando su patrimonio cultural y alimentario en armonía con el suelo de protección.

**6.1.5** Protección de los nodos y enlaces proyectados de la red de conectividad ecológica, así como la cadena montañosa estructurante del Lomerío del Escarpe de Las Palmas y la conformación del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, localizados en el borde urbano rural, previniendo la ocupación en zonas de Amenaza Alta y mitigando la situación de riesgo en los barrios Las Estancias, Ocho de Marzo, Juan Pablo Segundo, La Sierra y Barrios de Jesús, mediante la localización de un sistema de ecoparques de borde que contribuya a la prevención de la degradación ambiental y paisajística, ordenando el borde urbano rural y controlando la expansión urbana.

**6.1.6** Recuperación de los retiros de las quebradas con procesos de asentamientos informales y de las áreas de alto riesgo no mitigable, así como la ejecución de las obras para la mitigación del riesgo y el reconocimiento de procesos de ocupación en zonas de amenaza alta para la realización de estudios de detalle en los barrios Los Mangos, El Pinal, Enciso, Alejandro Echavarría, La Libertad, Villatina, Barrios de Jesús, Las Estancias, Chorro Hondo, La Sierra, Juan Pablo II, Ocho de Marzo, La Asomadera No.1 y la vereda Las Palmas, con el fin de propiciar la integración de los asentamientos informales al sistema de normas y servicios de la ciudad, permitiendo la localización de ecoparques para la

mitigación del riesgo, haciendo énfasis en los polígonos Z3\_CN3\_15, Z3\_CN3\_31, Z3\_CN3\_5, Z3\_MI\_11, Z3\_MI\_12, Z3\_MI\_13, Z3\_MI\_7, Z3\_R\_17.

**6.1.7 Conservación del paisaje natural y la biodiversidad existente en las veredas Media Luna y Las Palmas, asociadas a los elementos de la red de conectividad, las cadenas montañosas estructurantes y las áreas para servicios culturales, mediante la implementación de programas de pago por servicios ambientales que promuevan la protección y conservación de los bosques naturales existentes y la reconversión a bosques nativos de las plantaciones forestales presentes en el Lomerío del escarpe de Las Palmas.**

**6.1.8 Desarrollo de procesos de revegetalización con especies nativas en las zonas aledañas a la vía al túnel de oriente que presenten coberturas inadecuadas de tipo pastos o tierras desnudas y degradadas, y en la zona de disposición de material de excavación sobrantes, que presentan alto impacto ambiental y deterioro del paisaje visual, vinculándolos a programas de pagos por servicios ambientales, para la consolidación de la red de conectividad ecológica, promoviendo el fortalecimiento de las cualidades ambientales y paisajísticas del sistema de ecoparques de borde.**

**6.2 Estrategias territoriales desde componente urbanístico vinculado al sistema público colectivo:** Se tendrán como elementos estructurantes y estrategias para orientar las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio común y que surgen de los Sistema Público Colectivo compuesto por los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y movilidad en el ámbito del AIE MED Transversalidad Santa Elena, las cuales se espacializan en el Mapa 4 “*Estrategias territoriales desde el componente urbanístico*” del atlas cartográfico que se describen a continuación:

**6.2.1** Consolidación del ecoparque de la quebrada Santa Elena y el proyecto vial Laterales Quebrada Santa Elena como conexión longitudinal entre el río y el borde, y transversal entre las comunas 8 y 9, en articulación con el Tranvía de Ayacucho y a las líneas del Metrocable, en sus estaciones Buenos Aires, Miraflores, Loyola, Alejandro Echavarría y Oriente como sistema alternativo de movilidad peatonal, integrando los bienes de interés cultural, Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón y Parte Antigua Clínica del Sagrado Corazón y los equipamientos ubicados a lo largo de este eje, como son, la Institución Tecnológica Metropolitana ITM, la Unidad Deportiva Alejandro Echavarría y los que se localizan en la centralidad dotacional Las Estancias, conformando un corredor funcional.

**6.2.2** Concreción de una estructura urbana a través de la consolidación de los proyectos viales Laterales Quebrada Santa Elena, la Calle Ayacucho, el Par vial de las Calles 45 y 47, Palmas - Loreto - Carrera 29, Extensión San Juan - Conexión Túnel de Oriente, Avenida Echeverry, la Longitudinal Oriental y el de la Carretera a Santa Elena, vinculando a su funcionamiento los espacios públicos y equipamientos colectivos existentes que se encuentran a sus costados, así como generando nueva infraestructura pública que los complementa atendiendo los déficits relacionados, en articulación con los bienes de interés cultural Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón y a la Parte Antigua de la Clínica del Sagrado Corazón, en armonía con las determinantes ambientales potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE MED Transversalidad Santa Elena a través de la localización de miradores panorámicos, ecoparques de borde y ecoparques de quebrada, que consoliden un sistema de espacios públicos y de movilidad peatonal garantizando buenos estándares de habitabilidad y movilidad.

**6.2.3** Localización de infraestructura dotacional relacionada con equipamientos básicos sociales y comunitarios, así como de espacios públicos de orden local en las centralidades existentes de Enciso, Las Estancias, La Milagrosa, Miraflores y el área de El Pinal que presenta tendencia a configurarse como centralidad barrial, al igual que en el corredor de media mixtura existente en la Avenida Echeverry -

Calle 58 y en la vía proyectada de la Longitudinal Oriental, los corredores existentes de alta mixtura de los laterales de la quebrada Santa Elena, Ayacucho y las calles 45 y 47, y las áreas con tendencia a la concentración de actividades económicas asociadas al corredor de la vía Palmas - Loreto - Carrera 29, integrando estas intervenciones a los corredores verdes proyectados sobre dichas vías.

**6.2.4** Dotación de infraestructura pública a través de la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo en zonas de alto riesgo no mitigable en la quebrada Santa Elena, las quebradas Chorro Hondo y La Rafita en los barrios Los Mangos y El Pinal, la quebrada La Salada y La Granja en los barrios La Libertad y Juan Pablo II, el barrio La Estancias entre las quebradas El Ñato y Santa Elena y en la vereda Las Palmas entre las quebradas La Granja y La Espadera; así como la localización de espacio público como medida de protección para las obras de mitigación, conformando un sistema público colectivo que articule los equipamientos colectivos existentes con los corredores verdes de los LATERALES Quebrada Santa Elena y la Longitudinal Oriental, aportando al mejoramiento integral del hábitat y a la ocupación eficiente, sostenible y equitativa del territorio.

**6.2.5** Consolidación de los ecoparques de borde proyectados de la Comuna 9 - Vereda Las Palmas, el Ecoparque El Seminario y el extremo oriental del Ecoparque Quebrada Santa Elena, potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE MED Transversalidad Santa Elena a través de la localización de miradores panorámicos, en articulación con equipamientos colectivos que de forma conjunta, sirvan para el control territorial y la contención de los procesos de suburbanización, vinculando los inmuebles con valor patrimonial paisajístico Bosques de la Aguada (Media Luna), Cascada Bocaná (Media Luna), Seminario Mayor de Medellín, y los caminos patrimoniales Camino Medellín - Rionegro – Bocaná, Vía a Santa Elena y el Camino del Caunce o del Alto de los Chivos, ordenando el borde urbano - rural, contribuyendo al control de la expansión urbana y de los procesos de ocupación de los suelos de protección.

**6.2.6** Conexión del centro de la ciudad con la región por medio de la consolidación de los proyectos viales del Par vial Palmas - Loreto Carreras 30-31, Longitudinal Oriental, el Par vial de las calles 45 y 47 y la Extensión San Juan en articulación con el sistema del Túnel de Oriente, así como el mejoramiento de la conectividad entre las comunas 8 y 9 y el corregimiento de Santa Elena mediante el proyecto vial de las calles 51 y 52 y la carretera a Santa Elena, articulando y conectando el Valle de Aburrá con la región.

**6.3 Estrategias territoriales desde componente Socioeconómico vinculado al Sistema de Ocupación:** Se tendrán como lineamientos que orientan las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio privado, conformado por los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de usos, Tratamientos, Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas en el ámbito del AIE MED Transversalidad Santa Elena, las cuales se espacializan en el Mapa 5 “Estrategias territoriales desde el componente socioeconómico” del atlas cartográfico que se describen a continuación:

**6.3.1** Promover la intensificación en los usos del suelo sobre los corredores de media y alta mixtura que presentan interacción con los proyectos estructurantes de movilidad de la calle 56, la calle 52, la calle 49 y la calle 45; así mismo, promover la diversificación, intensificación y transformación de usos y actividades económicas en las centralidades existentes de Las Estancias, Miraflores, Enciso y La Milagrosa mediante la concreción de las áreas de oportunidad de pago de obligaciones urbanísticas del Sistema Público y Colectivo, donde se propicien espacios para el emprendimiento económico y la participación activa social y comunitaria.

**6.3.2** Dinamizar y armonizar las actividades económicas en los corredores de media y alta mixtura de las calles 48 y 49, garantizando la responsable mezcla de usos en los ejes conectores entre los sectores de consolidación nivel 4 con valores

patrimoniales y de paisaje urbano, impulsando el desarrollo económico y cultural del AIE MED Transversalidad Santa Elena, aplicando los protocolos ambientales y urbanísticos.

**6.3.3** Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP en los escenarios de reasentamiento de población por proyectos públicos, saneamiento de bienes públicos y fiscales, la mitigación de riesgos e impactos ambientales, el mejoramiento integral de barrios, la renovación urbana y los nuevos desarrollos habitacionales, considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales y necesidades específicas de cada entorno.

**6.3.4** Promover la protección de los elementos naturales asociados a la estructura ecológica principal y complementaria del AIE MED Transversalidad Santa Elena para garantizar las funciones y servicios ecosistémicos del suelo rural, implementando las estrategias, acciones, programas e instrumentos establecidos desde el Plan de Ordenamiento Territorial, posibilitando el fortalecimiento del paisaje productivo en las zonas de restauración de actividades rurales, así como la prestación de servicios ecosistémicos en áreas forestales protectoras y forestales productoras asociadas a las veredas Media Luna y Las Palmas, valorando la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística vinculando el desarrollo de infraestructura que potencie los atractivos turísticos, patrimoniales y paisajísticos.

**6.3.5** Promover una responsable mezcla de usos a través de la implementación de actividades económicas y productivas a través de la aplicación del instrumento de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, así como el fomento de la producción agrícola en las veredas Media Luna y Las Palmas mediante la dotación de equipamientos como aulas ambientales o centros de formación multipropósito que permitan integrar la economía local y comunitaria del territorio, implementando soluciones productivas para los pobladores originales y futuros en armonía con los elementos naturales presentes en el AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**6.3.6** Involucrar a los diferentes actores sociales, comunitarios e institucionales en los procesos de planificación y de toma de decisiones, de manera que el desarrollo del macroproyecto sea resultado de la construcción conjunta y la participación activa de los habitantes del AIE MED Transversalidad Santa Elena a través de espacios de diálogo y participación que se promuevan en la etapa de formulación, asegurando así que los procesos territoriales respondan a las necesidades locales, generando sentido de pertenencia, transmisión de conocimiento y apropiación social.

**Artículo 7. La Actuación Urbana Integral del macroproyecto.** Corresponde al conjunto de medidas adoptadas mediante el presente Decreto, que permiten alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, que, junto a las apuestas sociales y económicas, concretan el modelo de ocupación del AIE MED Transversalidad Santa Elena. Lo anterior, conforme al contenido de los artículos 61 y 63 del Acuerdo 48 de 2014 y de los artículos 113 y 114 de la Ley 388 de 1997.

La actuación urbana integral (en adelante AUI), además de concentrar las apuestas territoriales y de gestión sobre el AIE MED Transversalidad Santa Elena, recoge los elementos que conforme al alcance, precisaron y complementaron los inventarios físico-espaciales, las acciones territoriales estratégicas que condicionan y orientan las intervenciones a través de los programas y proyectos y su articulación a la escala general del Plan de Ordenamiento, conforme a su programa de ejecución y que son objeto de seguimiento en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (SSEPOT) y en la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.

**Artículo 8. Identificación, caracterización y delimitación de Subzonas.** El AIE MED Transversalidad Santa Elena, se subdivide en subzonas, como una estrategia territorial y de gestión, que permite cumplir con los objetivos de la formulación y de la adopción del macroproyecto y el desarrollo del área de intervención, en atención a la complejidad funcional del territorio, la diversidad morfológica y las múltiples situaciones urbanas generadas por los cambios de pendientes. La localización de las subzonas se plantea en el Mapa 6 “Delimitación y definición de subzonas” del atlas cartográfico y los criterios de diferenciación y delimitación de las subzonas se describen y justifican en el Capítulo 2 del Título 1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Se identifican y delimitan seis (06) áreas que comparten características comunes y que, a través de los elementos estructurantes, se articulan en el territorio a nivel urbanístico, funcional y ambiental e interpretan las diversas relaciones urbanas en las áreas que se ven implicadas en función de estos elementos. Las Subzonas en el área de intervención son:

**8.1 Subzona Ambiental y Funcional de la quebrada Santa Elena:** Se encuentra estructurada por la quebrada Santa Elena y por elementos de movilidad existente que son, el tranvía de Ayacucho con sus dos estaciones de conexión con los cables de Villa Sierra (línea H) y 13 de noviembre (línea M) y el tramo inicial de la carretera Santa Elena, en la zona de borde urbano rural y por los proyectos viales que hacen parte del sistema del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena.

Se caracteriza por ser el área con mayores potenciales de desarrollo urbano y de conexión con la centralidad metropolitana; es, además, potencial corredor principal de la red de conectividad ecológica, tanto dentro del perímetro del AIE MED Transversalidad Santa Elena como en la conexión con el borde urbano y el Valle de San Nicolás.

**8.2 Subzona urbanística y económica Bomboná:** Corresponde a la subzona articuladora y funcional del distrito con la región, de consolidación económica y habitacional, con conservación representativa y conexión con el centro tradicional del cual hacen parte los barrios Gerona, Buenos Aires, Miraflores, Cataluña y Bomboná N° 2 y parcialmente los barrios Los Cerros – El Vergel y La Milagrosa.

Se estructura en su movilidad por el corredor de las calles 45 y 47 (Bomboná), las cuales dan acceso y salida a los barrios de la comuna 9, generando conexión con la vía Santa Elena y la concesión del Túnel Aburra - Oriente. Ambas calles, están demarcadas como corredores de alta mixtura en el Plan de Ordenamiento Territorial, presentando una consolidación de actividades comerciales en la carrera 21, entre el API 20 (batallón Girardot) y la calle Ayacucho.

**8.3 Subzona urbanística y económica Loreto:** Corresponde a la subzona articuladora, funcional y de consolidación de actividades económicas a escala de ciudad.

El área hace parte de los barrios Loreto y La Milagrosa, tiene como eje las carreras 30-32, como corredor, genera conexión vehicular con la carretera Las Palmas, que da salida desde el centro de la ciudad hacia el sur oriente del territorio, condición que ha establecido dinámicas económicas intensas y ha consolidado la centralidad barrial de La Milagrosa.

**8.4 Subzona urbanística y económica Enciso – El Pinal:** Subzona articuladora funcional y ambiental para el mejoramiento del hábitat a escala de ciudad.

El área se encuentra estructurada por el corredor de media mixtura de la comuna 08, que se determina por el proyecto vial de la Longitudinal Oriental, definida como corredor verde proyectado por el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial-, recorre la ladera media de la comuna, articulando las centralidades de Enciso y Las Estancias e incorpora el área que rodea a la estación El Pinal de la Línea M del Cable.

De la subzona, hacen parte, parcialmente, los polígonos de consolidación nivel 3, que comprende los sectores de Enciso – Los Mangos, barrios El Pinal y La Libertad y parte del sector Villatina, donde se requieren procesos de legalización y

regularización urbanística.

**8.5 Subzona paisajística, turística y ambiental de la vía Santa Elena:** Subzona para la articulación ambiental con el área rural de Medellín, con potenciales paisajísticos y de aprovisionamiento de alimentos a escala ciudad.

El área hace parte de la vereda Media Luna, estructurada por el corredor de la vía al corregimiento de Santa Elena, y un tramo de la quebrada Santa Elena.

**8.6 Subzona ambiental del Lomerío de Las Palmas.** Subzona para la articulación funcional y ecológica a escala regional.

El área hace parte de la vereda Las Palmas y un fragmento de la vereda Media Luna, está estructurada por el corredor de la concesión Túnel Aburra-Oriente y su delimitación está definida por las áreas pertenecientes al suelo rural y su borde, que incluye la presencia del equipamiento del Seminario Mayor.

**Parágrafo 1.** El planteamiento urbanístico de la actuación urbana integral para cada subzona y sus proyectos estratégicos, serán desarrollados en el Título 3 y la gestión en el Título 4 del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** La identificación, caracterización y delimitación de las subzonas, no obedece necesariamente a la de los polígonos de tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial, ya que las dinámicas y los elementos físico-espaciales estructurantes, trascienden los límites establecidos para cada polígono de tratamiento.

## TÍTULO 2

### SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

**Artículo 9. Alcances del macroproyecto desde los Sistemas Físico Espaciales.** El macroproyecto, conforme a los alcances establecidos a los sistemas físico- espaciales en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, concreta las disposiciones complementarias en el uso y ocupación del área de intervención desde los elementos transversales y los sistemas que los conforman así:

#### 9.1 Desde los Componentes y Elementos Transversales:

**9.1.1 Desde la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo:** El macroproyecto identifica, a través de los inventarios y la zonificación, los elementos de soporte físico de carácter natural que, desde las Estrategias territoriales del componente ambiental, se consolidan como estructurantes y condicionantes de las actuaciones de los demás sistemas territoriales al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El instrumento, identifica los elementos de la Estructura Ecológica sujetos a revisión o actualización, los programas y proyectos que desde la estructura aportan a los subsistemas; además, zonifica la amenaza y el riesgo, y propone los programas y proyectos que conforme al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y su seguimiento y evaluación a través del SEEPOT para estas zonas, contribuyen a la concreción del modelo de ocupación del área de intervención.

**9.1.2 Desde la clasificación del suelo:** El macroproyecto identifica las áreas en las cuales existen presiones sobre la clasificación del suelo, revisa e incorpora los estudios de riesgo de detalle, señala las áreas que son sujetas a nuevos estudios de riesgo, y, propone acciones articuladas con el sistema público colectivo para la consolidación de las estrategias territoriales y de los elementos considerados como determinantes en la formulación de instrumentos de tercer nivel.

#### 9.2 Desde los Sistemas y Subsistemas y sus elementos.

**9.2.1 Desde el Sistema Público y Colectivo:** El macroproyecto, consolida los inventarios de los elementos en la base de datos corporativa y orienta las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio común conforme

a las Estrategias territoriales del componente urbanístico surgidas de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y Movilidad en el ámbito del área de intervención.

Desde el alcance de destinar localizar y dimensionar, el macroproyecto aporta al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el listado de proyectos recopilados y actualizados por el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial- SSEPOT, los cuales están en armonía con las Estrategias territoriales del componente urbanístico.

Los inventarios del Sistema Público y Colectivo y sus subsistemas, comprenden los elementos existentes y propuestos por el macroproyecto. Para concretar las acciones sobre los elementos de cada subsistema, se asocia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – SSEPOT, con el fin de aportar al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como al seguimiento y control del mismo. En caso de modificarse los programas, proyectos e indicadores del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial conforme al seguimiento del SSEPOT, se mantienen los proyectos definidos en el macroproyecto hasta la modificación de la vigencia del mismo.

El inventario definido en los subsistemas corresponde a la totalidad de los elementos existentes, proyectados por el Plan de Ordenamiento Territorial y propuestos como potenciales por el macroproyecto; la priorización de las intervenciones frente a dichos elementos se propone a partir de los proyectos estratégicos desarrollados en el Título 3 y Título 4.

**9.2.2 Desde el Sistema de Ocupación:** El macroproyecto establece la articulación con las actuaciones del Sistema Público y Colectivo, integrando aquellos factores que impulsan las estrategias territoriales estipuladas desde el Componente Socioeconómico con incidencia en el Subsistema de Centralidades, el Subsistema Habitacional y los Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones, elementos que se abordan en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El macroproyecto no hará uso de la potestad de formular los instrumentos complementarios de tercer nivel en el área de planificación, conforme lo dispone el literal g del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 1.** Las acciones establecidas para cada uno de los elementos del Sistema Público Colectivo y del Sistema de Ocupación, se detallan en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se encuentran relacionadas en el programa de ejecución anexo al presente instrumento.

**Parágrafo 2.** Las áreas o polígonos propuestos como potenciales para la aplicación de las acciones y/o proyectos del Sistema Físico Espacial son indicativas y no generan afectación predial alguna, la gestión de los suelos se hará una vez se ejecute el proyecto.

**Parágrafo 3.** Los elementos expuestos en los diferentes sistemas se vinculan al Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, específicamente a los subsistemas de gestión del riesgo, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático y se desarrolla en el Capítulo 2 Título 4 del presente decreto.

**Parágrafo 4.** Los criterios propuestos a aplicar por cada sistema y subsistema se compilan en el Anexo del Documento Técnico de Soporte de Formulación “Criterios de manejo en el Plan de Ordenamiento Territorial por subsistemas”.

## CAPÍTULO 1

### Elementos transversales, Estructura Ecológica, Áreas de Amenaza y Riesgo

#### Sección 1.

##### Estructura Ecológica

**Artículo 10. Estructura Ecológica Principal – EEP- del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Se configura a partir de los elementos constitutivos de la EEP presentes al interior del área del AIE MED Transversalidad Santa Elena y que corresponde a los definidos en los artículos 19, 20 y 21 del Acuerdo 48 del 2014, los cuales consolidan la base natural de esta porción del territorio y tienen el carácter de elementos estructurantes dentro de las estrategias territoriales propuestas desde el componente ambiental para concretar el modelo de ocupación.

En función de los mismos elementos, permite concretar el corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE MED Transversalidad Santa Elena y desde este, conformar un sistema de redes estructurantes que junto a los demás elementos prestan servicios ambientales y urbanísticos.

**Parágrafo 1.** Los elementos naturales de la transversalidad presentes en la estructura ecológica principal del Distrito, se enlistan en la Tabla 39 “Participación de la EEP del AIE MED Transversalidad Santa Elena respecto a la EEP del Distrito de Medellín” del Documento Técnico de Soporte Formulación que hace parte integral del presente Decreto. Mapa 7 “Estructura Ecológica Principal” del atlas cartográfico.

**Parágrafo 2.** La formulación y posterior adopción de los instrumentos tercer nivel vinculados a los tratamientos de los polígonos que hacen parte del AIE MED Transversalidad Santa Elena, deberán considerar e incorporar, según su incidencia en los elementos de la estructura ecológica principal, lo contenido y resuelto en los ejercicios de planificación a escala nacional, regional y local que como norma superior tienen carácter de determinantes.

**Artículo 11. Elementos de la Estructura Ecológica Principal.** Se identifican desde la EEP los elementos territoriales de interés para la concreción del modelo de ocupación propuesto y propone una priorización, desde las estrategias territoriales dispuestas en el artículo 6 de este decreto, las acciones, actuaciones y medidas de manejo definidas en los artículos 41 al 44 del Acuerdo 48 del 2014 sobre ellos, así:

**11.1 Humedales con sus retiros:** Los humedales de las veredas Las Palmas y Media Luna con sus retiros asociados de 100 metros que corresponden específicamente a los elementos identificados en la base cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial con los ID. 77 y 95 y a la faja de retiro del humedal identificado con ID. 24. Estos elementos constituyen suelos de protección conforme a los artículos 14 y 16 del Acuerdo 48 de 2014, y desde la oferta programática se han de implementar acciones de recuperación que promuevan la restauración ecológica de estos ecosistemas.

**11.2 Ríos y quebradas con sus retiros:** Las áreas conformadas por la Quebrada Santa Elena como elemento principal y sus tributarios, las quebradas Chorro Hondo, La Gallinaza, La Castro, El Ñato, La Pastora, La India, La Palencia, La

Milagrosa, La Cangreja, Zanjón Bogotá, El Seminario, El Pingüino, Mediagua, Santa Lucía, La Cantarrana, Media Luna, La Aguadita, y La Salada. En estas áreas, se han de implementar las acciones de mejoramiento y restitución sobre la faja de retiro.

**11.3 Cuencas de orden cero:** Las cuencas de orden cero de la vereda Las Palmas ubicadas hacia la parte sur del área de intervención, que corresponden específicamente a los elementos identificados en la base cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial con los ID.4, 36 y 39, elementos donde se han de implementar las acciones de restauración.

**11.4 Cerros tutelares y cadenas montañosas:** Dentro del sistema orográfico, la parte suroccidental de la base del El Cerro Tutelar Pan de Azúcar identificado en la base cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial con el ID. 44, y los elementos de la cadena montañosa estructurante del Lomerío del Escarpe de Las Palmas correspondiente a los ID. 65, 66 y 72 ubicados hacia la parte sur del AIE MED Transversalidad Santa Elena; áreas donde se han de implementar las acciones de recuperación y restauración.

**11.5 Nodos y enlaces estructurantes (actuales y proyectados) de la red de conectividad ecológica:** Corresponden a las Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico, a los nodos y enlaces existentes y proyectados de la red de conectividad ecológica contenidos total o parcialmente dentro del AIE MED Transversalidad Santa Elena; elementos sobre los cuales, se han de adelantar las acciones e implementar las medidas de manejo para la recuperación, la restitución y la restauración.

**Artículo 12. Estructura Ecológica Complementaria – EEC- del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Se configura a partir de los elementos constitutivos de la EEC presentes al interior del área de intervención y definidos en el artículo 34 del Acuerdo 48 del 2014, que complementan la estructura ecológica principal, por lo que adquieren el carácter de estructurantes dentro de las estrategias territoriales propuestas desde el componente ambiental.

Los elementos de la EEC, se presentan en la Tabla 41 “Elementos que componen la Estructura Ecológica Complementaria en el AIE MED Transversalidad Santa Elena” del Título 2 Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**Artículo 13. Elementos de la Estructura Ecológica Complementaria – EEC.** Para la implementación de las Estrategias territoriales del Componente Ambiental definidas en el artículo 6 de este decreto, se identifican desde la EEC, los elementos territoriales de interés para la concreción de las acciones, actuaciones y medidas de manejo definidas en los artículos 45 al 50 del Acuerdo 48 del 2014, así:

**13.1 Áreas para la Prevención de Inundaciones y Avenidas Torrenciales:** Corresponde a las áreas de amenaza alta y media asociadas a la Quebrada Santa Elena como elemento ambiental estructurante del territorio y sus tributarios: Q. La Aguadita, Q. La Rafita, Q. El Chocho, Q. Chorro Hondo, Q. La Arenera, Q. La Gallinaza, Q. San Antonio, Q. La Castro, Q. La India, Q. Zanjón Bogotá, Q. La Palencia, Q. La Pulgarina, Q. El Carbonero, Q. La Media Agua, Q. La Salada, Q. La Espadera, Q. La Borrachera, Q. El Ñato, Q. Santa Lucia, Q. Los Yarumos, Q. El Pingüino, Q. La Ñata y El Seminario. Áreas vinculadas a los polígonos sujetos a instrumentos de planificación de tercer nivel.

**13.2 Áreas para la Prevención de Movimientos en Masa:** Corresponde a las áreas de amenaza alta y media, con especial interés, las áreas presentes en los

polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística y en las veredas Media Luna y Las Palmas.

**13.3 Áreas con Potencial para la Captura y Almacenamiento de Carbono en Biomasa Aérea:** Integradas por las áreas cubiertas con pastos o estadios sucesionales tempranos que poseen un potencial de almacenamiento alto y medio, para el direccionamiento de las acciones en el área que corresponde al Lomerío del Escarpe de Las Palmas.

**13.4 Áreas Estratégicas para la Recarga de Acuíferos:** Corresponde a las áreas de recarga directa y las áreas de recarga indirecta de importancia alta ubicadas en suelo urbano y rural.

**13.5 Áreas para el Aprovisionamiento de Productos Forestales:** Integrada por las áreas con coberturas de tipo plantación forestal, con especial interés en las áreas que corresponden a los polígonos ubicados sobre El Lomerío del Escarpe de Las Palmas – Sector del Seminario, con condiciones para promover la reconversión de áreas con cobertura de plantaciones forestales productoras en el corregimiento, y permitir la intervención mediante procesos de restauración ecológica y la implementación de programas de pagos por servicios ambientales - PSA.

**13.6 Áreas para el Aprovisionamiento de Alimentos:** Corresponde a las áreas con coberturas asociadas a cultivos permanentes, transitorios o áreas agrícolas heterogéneas, ubicadas en las veredas Media Luna y Las Palmas, en las cuales se proponen acciones sobre las áreas vinculadas al sector El Pingüino.

**13.7 Áreas para la Prestación de Servicios Culturales:** Integradas por los inmuebles con valor patrimonial del grupo paisajístico, representados por el Cerro Pan de Azúcar, Bosques de la Aguada (Media Luna) y La Cascada Bocaná (Media Luna) identificados desde las estrategias territoriales como elementos de valor patrimonial y paisajístico que contribuyen al fortalecimiento de las redes ecológicas del área de intervención y al mejoramiento de las cualidades ambientales del territorio.

**13.8 Nodos y Enlaces Complementarios de la Red de Conectividad Ecológica (Red Ecológica Complementaria):** Integrado por los nodos y enlaces complementarios identificados desde los análisis de conectividad ecológica y revisión de los diferentes elementos del subsistema de espacio público (ecoparques y zonas verdes) y de movilidad (corredores verdes).

**Artículo 14. Áreas de Amenaza y Riesgo del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Con el fin de orientar y condicionar todas las estrategias, programas y proyectos de los demás sistemas territoriales al interior del área de planificación, se tienen como Áreas de Amenaza y Riesgo, las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 y las resultantes de los estudios de riesgo de detalle incorporados de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Decreto municipal 265 de 2022 “*Por medio del cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle, se delega en el Director del Departamento Administrativo de Planeación, se asignan unas funciones y se deroga el Decreto 1626 de 2015.*” Las resoluciones respectivas se relacionan en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**14.1 Áreas de Amenaza:** Conforme a las definiciones de amenaza, tipos de amenaza y áreas de amenaza establecidas en los artículos 52 y 53 del Acuerdo 48 de 2014, los proyectos a desarrollar en el área de planificación del macroproyecto, deberán considerar la zonificación de las amenazas asociadas a los fenómenos por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, dado que de la delimitación de las mismas se derivan las restricciones ambientales que deberán ser tenidas en cuenta dentro de las propuestas que se realicen para cada uno de los subsistemas.

Las áreas de amenaza conforme a lo dispuesto en el citado Acuerdo 48 de 2014 y en concordancia con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que compila el Decreto 1807 de 2014, son:

**14.1.1 Áreas de Amenaza por Movimiento de Masa,** con el registro de los procesos morfodinámicos presentes en los barrios al interior del área de planificación y la representatividad de las amenazas alta y media en los polígonos sujetos a instrumentos de planificación de tercer nivel. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 8 “Áreas de amenaza por movimientos en masa” del atlas cartográfico.

**14.1.2 Áreas de Amenaza por Inundaciones,** que incluye, las de amenaza alta vinculadas a la quebrada Santa Elena y sus quebradas tributarias principales y las de amenaza media con sus quebradas asociadas. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 9 “Áreas de amenaza por inundaciones” del atlas cartográfico.

**14.1.3 Áreas de Amenaza por Avenida Torrencia,** que incluye de manera especial las de amenaza alta, vinculadas a la quebrada Santa Elena y sus quebradas tributarias principales; y las de amenaza media y baja con su ubicación en la zona urbana y rural. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 10 “Áreas de amenaza por avenidas torrenciales” del atlas cartográfico.

**14.2 Zonas de Riesgo:** Conforme a las definiciones de riesgo y tipos de riesgo establecidas en los artículos 52 y 59 del Acuerdo 48 de 2014, los proyectos a desarrollar en el área de planificación del macroproyecto, deberán considerar la zonificación y los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle –ERD que la determinan. De la delimitación de las mismas, la identificación de los elementos expuestos y de los resultados de los estudios de detalle, se derivan las determinantes ambientales de nivel superior para futuros desarrollos urbanísticos y habitacionales al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Las zonas de riesgo, conforme lo dispuesto en el citado Acuerdo 48 de 2014 y en concordancia con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que compila el Decreto 1807 de 2014, son:

**14.2.1 Zonas de Riesgo por movimiento en masa** que incluye los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle realizados al interior del área de planificación, los barrios y veredas donde se concentra la clasificación de Alto Riesgo Mitigable y No Mitigable dentro de los perímetros urbano y rural y la correspondencia de la zonificación con los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 11 “Zonas de riesgo por movimientos en masa” del atlas cartográfico.

**14.2.2 Zonas de Riesgo por Inundaciones y Avenidas Torrenciales:** Corresponden al tipo de riesgo con mayor representación al interior del área de planificación y junto a la zonificación del Alto Riesgo No Mitigable vinculada a la Quebrada Santa Elena y a sus fuentes tributarias, condicionan las propuestas urbanísticas y habitacionales que se hace desde el macroproyecto y le dan el carácter de elemento estructural y corredor ambiental destinado a la protección y conservación. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 12 “Zonas de riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones” del atlas cartográfico.

**Artículo 15. Elementos de las Áreas de Amenaza y Riesgo.** Conforme a las estrategias territoriales definidas en el artículo 6 de este decreto, se identifican

desde la zonificación de las áreas de amenaza y riesgo, los elementos transversales y fundamentales para la concreción del modelo de ocupación propuesto; por lo tanto, los elementos acá señalados, limitan y condicionan las actuaciones y desarrollos urbanísticos al interior del área de planificación.

Por ser la prevención de amenazas y riesgos de desastres un determinante de nivel superior, las acciones están orientadas al conocimiento y gestión del riesgo en las Áreas de amenaza y riesgo, conforme lo dispuesto en el citado Acuerdo 48 de 2014 y de cara a los siguientes elementos:

**15.1 Las Zonas de Amenaza Alta:** Corresponde a las áreas recategorizadas conforme a los resultados de los ERD realizados en el AIE MED Transversalidad Santa Elena, con especial interés, en las ubicadas en los barrios vinculados a los polígonos Z3\_CN3\_15, Z3\_CN3\_31, Z3\_CN3\_5, Z3\_MI\_11, Z3\_MI\_12, Z3\_MI\_13, Z3\_MI\_7, Z3\_R\_17 sujetos a instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel.

Corresponderá a los instrumentos de tercer nivel, realizar los estudios de riesgo y amenaza de detalle requeridos para intervenir urbanísticamente las áreas con procesos de ocupación informal en las zonas de amenaza alta y la modificación de las condiciones de dichos polígonos y reevaluar el riesgo en los casos que se requiera.

Se deberá tener en cuenta la infraestructura existente en los polígonos sujetos a instrumentos de tercer nivel, y definir las acciones requeridas en el marco del “*Plan para mitigación del riesgo para la infraestructura y la Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad*” propuesto en el artículo 570 del Acuerdo 48 de 2014.

**15.2 Las Zonas de Alto Riesgo No Mitigable:** Corresponde a los polígonos de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellos provenientes de los polígonos de zonas con condición de riesgo recategorizados por los estudios de riesgo de detalle ejecutados para los barrios que hacen parte de Transversalidad Santa Elena, en concordancia con lo establecido en los artículos 59, 570 y 571 del Acuerdo 48 de 2014.

La referenciación de los asentamientos informales ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y en las zonas con condición de riesgo de la transversalidad, se presentan de manera detallada dentro del Subsistema Habitacional desarrollado en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**15.3 Las Zonas de Alto Riesgo Mitigable:** Corresponden a las áreas presentes en la Transversalidad Santa Elena, cuyas características responden a lo definido en el artículo 58 del Acuerdo 48 de 2014 y en el Mapa 8 “*Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable*” de su atlas cartográfico, reconociendo especialmente las zonas ubicadas sobre los polígonos Z3\_MI\_7, Z3\_MI\_11 y Z3\_CN3\_15, sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU.

Las obras de mitigación recomendadas como resultante del estudio de detalle y que se encuentran asociadas a los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, son prioritarias dentro la implementación y actualización del “*Plan para La Mitigación del Riesgo de La Infraestructura*” que adelantan las dependencias encargadas y dentro de la oferta programática del presente decreto.

**Artículo 16. Acciones sobre las Zonas de Amenaza y Riesgo.** Se determinan acciones que se articulan al programa de ejecución definido en el Acuerdo 48 de 2014 conforme a los indicadores allí establecidos y el Sistema de Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento de Territorial - SSEPOT-, que apuntan a dar cumplimiento a los objetivos de la formulación al interior del área de planificación, con miras a concretar el modelo de ocupación, viabilizar las intervenciones urbanísticas y habitacionales y definir los determinantes que se darán a los instrumentos de planificación del tercer nivel.

Estas acciones se concretan en propuestas de proyectos para estas zonas y se espacializan en el Mapa 13 “Proyectos asociados a las Áreas de Amenaza y Riesgo” del atlas cartográfico.

Las acciones que concretarían los programas y proyectos potenciales y las especificaciones para su implementación son:

**16.1 Implementar las medidas de mitigación para las Zonas de Alto Riesgo.** El AIE MED Transversalidad Santa Elena cuenta con estudios de riesgo de detalle, lo que permite conocer el riesgo asociado a las zonas con condición de riesgo y las medidas estructurales y no estructurales que desde los resultados se han dado para mitigar el riesgo asociado a dichos polígonos.

Desde los objetivos y con el fin de orientar las decisiones, se acogen las medidas de mitigación como proyectos para orientar su implementación, dado que estas, son las intervenciones de mayor impacto en el territorio y las que finalmente permitirán habilitar el suelo para las intervenciones urbanísticas y habitacionales propuestas mediante este instrumento.

Los requerimientos básicos, las condiciones y afectaciones sobre los elementos presentes en las áreas donde se proponen las obras, deberán tener en cuenta los retiros de seguridad, en función de los ajustes al momento de la ejecución de las mismas.

Los estudios de riesgo de detalle y las obras de mitigación propuestas en ellos deberán ser validados en el marco del “*Plan para la Mitigación del Riesgo de la Infraestructura*”, que podrá determinar la necesidad de actualizar la propuesta de obras de mitigación.

**16.2 Actualizar las Zonas de Amenaza.** Se identifican los polígonos que presentan estas condiciones, en las cuales se evidenciaron dinámicas de ocupación informal y presencia de elementos que antes del Plan de Ordenamiento Territorial y de los estudios de riesgo de detalle, no estaban expuestos para delimitar aquellas áreas que deben recategorizarse en los barrios asociados, sugiriendo la priorización de acciones en los polígonos de asentamientos precarios y aquellos ubicados sobre instrumentos de planificación de tercer nivel (PLRU), conforme a los estudios que zonifiquen la amenaza y cuyos resultados sean incorporados a la cartografía oficial Plan de Ordenamiento Territorial.

Cualquier intervención urbanística o habitacional que se realice en zonas del territorio categorizadas como zonas de amenaza alta o media se deberá acoger a lo dispuesto en los artículos 54, 55 y 56 del Plan de Ordenamiento Territorial donde se definen los criterios de manejo para estas.

**16.3 Actualizar el inventario de Asentamientos Humanos Localizados en Zonas con Condiciones de Riesgo y en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable:** Se propone la actualización de los inventarios de los asentamientos humanos al interior de la Transversalidad Santa Elena, como respuesta a los acelerados procesos de ocupación informal identificadas por el macroproyecto en el Mapa 13 “*Proyectos asociados a las áreas de amenaza y riesgo*” del atlas cartográfico, que se recategorizan como riesgo no mitigable a partir de la incorporación estudios de riesgo de detalle.

**16.4** El inventario de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable al interior del área de planificación, deberá ser considerado para ser incorporado a la priorización propuesta en el artículo 571 del Acuerdo 48 de 2014 para los barrios sujetos de reasentamiento.

**Artículo 17. Criterios de manejo para las obras de mitigación del riesgo.** Los criterios de manejo para las zonas de amenaza y riesgo se desarrollan en el Título

4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1.2; considera el Acuerdo 48 del 2014 en sus artículos 54 al 60 para las de Zonas de Amenaza y Riesgo y los artículos 546 al 559 como criterios del Capítulo I. Riesgo Ambiental.

Para las obras de mitigación del riesgo se recopilan los criterios de manejo emitidos desde los estudios de riesgo de detalle y algunas observaciones generales de la mesa técnica conformada por el DAGRD, Secretaría de Medio Ambiente y Departamento Administrativo de Planeación; estos se categorizan como diseño, localización y estratégicos, y se presentan en la Tabla 240 “Observaciones generales para las obras de mitigación y estudios de riesgo de detalle” del Documento Técnico de Soporte de Formulación Título 4 .

## CAPÍTULO 2

### Sistema Público Colectivo.

#### Sección 1.

##### **Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro**

**Artículo 18. Elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Se precisan y adicionan los elementos constitutivos del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, consolidando el Inventario de Espacios Públicos existentes, Espacio Público proyectado conforme al Plan de Ordenamiento Territorial y en los polígonos de Áreas Potenciales propuestas por el macroproyecto, en aplicación de la definición del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro establecida en el artículo 66 del Acuerdo 48 de 2014, y los alcances estipulados en el numeral 1 del artículo 458 del citado Acuerdo. Estos elementos se listan y se identifican en el Anexo del Documento Técnico de Soporte de Formulación “Inventario de Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro” a través de la articulación con los programas y proyectos del programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, objeto de seguimiento en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – SSEPOT-, del Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, y se espacializan en el Mapa 14 “Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro” del atlas cartográfico.

**Artículo 19. Acciones sobre los elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.** De acuerdo con el Inventario de Espacios Públicos Existentes, Espacio Público Proyectado y de las Áreas Potenciales para la Generación del Espacio Público relacionados en el Anexo 1 del documento técnico de soporte “Inventario del Subsistema Espacio Público Esparcimiento y Encuentro”, se recogen y proponen los tipos de acciones que permitirán la implementación de los programas y proyectos y las actuaciones generales para el manejo de los elementos del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, se determinan las particularidades de implementación en cada espacio, conforme a los tipos de actuaciones sobre los elementos del subsistema establecidas en el artículo 74 del Acuerdo 48 de 2014 en concordancia con los programas y proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del mismo.

**19.1 Actualizar la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro:** Se dirige a la actualización de la información de los elementos existentes y proyectados identificados en el Acuerdo 48 de 2014, partiendo de la verificación de la información contenida en la base de

datos geográfica Corporativa, y de la aplicación de acciones de actualización, redelimitación, incorporación o eliminación de elementos conforme a la metodología establecida en el Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico.

Se parte de la síntesis de los criterios de actualización del inventario, los resultados de las actualizaciones y ajustes cartográficos, las categorías y ubicación de los elementos incorporados y el Inventario consolidado del Espacio Público Existente según su función.

**19.2 Restituir los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente:** Busca la recuperación de espacios públicos existentes que se encuentren con ocupación informal, para tal fin y en atención al estado de ocupación al interior del área de intervención, se requiere de la identificación de los elementos con la condición de privatización y/u ocupación indebida.

Se parte de la identificación de los elementos del Subsistema que presentan la condición de ocupación informal vinculados a los polígonos de tratamiento y aporta la ubicación de estos elementos, para que, desde esta información, se adelanten los programas y proyectos de restitución al interior del área de intervención.

Según el tipo de ocupación, la titularidad de los predios y las competencias de las dependencias, se deberán realizar análisis específicos para los procesos de restitución de los espacios públicos. Esto incluye verificar contratos de administración del espacio público entre el Distrito y los agentes privados para actividades económicas y las zonas verdes publicas entregadas en administración a las copropiedades en unidades residenciales.

Los espacios públicos para restitución hacen parte del inventario de la actualización cartográfica de los espacios públicos existentes, protocolizada a través de este instrumento, su delimitación es indicativa y debe ser verificada al momento de adelantar la acción de la restitución.

**19.3 Generar espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales:** Esta acción busca consolidar las centralidades como sectores con espacios para la socialización y el encuentro. Se parte de la identificación de los polígonos con potencial de espacio público como dotación de estas áreas.

**19.4 Generar espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural:** Busca generar espacios públicos en función de los elementos hidrográficos, orográficos y zonas de riesgo no mitigable que por sus condiciones y atributos naturales o por sus restricciones ambientales, cuentan con características que los hacen relevantes para consolidar un sistema de espacialidades y conformar una red de conectividad ecológica que articula los espacios públicos y permite el contacto de la ciudadanía con los entornos naturales.

**19.5 Generar espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local:** Orientado a generar nuevas áreas a incorporar en el Subsistema de espacio público y a consolidar una red a escala local que complementa al Subsistema existente.

**Artículo 20. Criterios para la Generación de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro dentro del macroproyecto.** La propuesta de criterios de manejo aplicables, su categorización por lineamientos, programas y proyectos y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Anexo 3 “Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del citado documento.

Para el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro el desarrollo de dicha propuesta de priorización considera el Acuerdo 48 de 2014, en la Sección II del Capítulo I correspondiente a este Subsistema, desde el artículo 72 al 93, así como también, los criterios establecidos en el Decreto 113 de 2017, “*Por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín y se asigna una función*” y la norma complementaria aplicable. Los criterios a excepcionar y precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## Sección 2.

### Subsistema de Equipamientos Colectivos

**Artículo 21. Elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos.** Se precisan y complementan, localizan y dimensionan los elementos constitutivos del Subsistema de Equipamiento Colectivos, en aplicación de la definición y categorización de dicho Subsistema establecido en los artículos 95, 96, 97 y 98 del Acuerdo 48 de 2014, y los alcances estipulados en el numeral 1, literales a y b, del artículo 458 del citado Acuerdo. Estos elementos del Subsistema se listan en el anexo del Documento Técnico de Soporte de Formulación “*Inventario de Subsistema de Equipamientos Colectivos*”, y se espacializan en el Mapa 15 “*Subsistema de equipamientos colectivos*” del atlas cartográfico.

**Artículo 22. Acciones sobre los elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos.** De acuerdo con el Inventario de Equipamientos Colectivos Existentes, y de las Áreas Potenciales para la Generación de Equipamientos Colectivos Anexo 2 del documento técnico de soporte “*Inventario del Subsistema Equipamientos Colectivos*”, se recogen y proponen los tipos de actuación que permitirán la implementación de los programas y proyectos y las acciones generales para el manejo de los elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos, se determinan las particularidades de implementación en cada Equipamiento, conforme con las prioridades de intervención establecidas en el artículo 132 del Acuerdo 48 de 2014. Se parte de los inventarios consolidados del Subsistema de equipamientos determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, se desarrolla de forma articulada y en concordancia con los programas y proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del mismo.

**22.1 Actualizar el inventario de equipamientos colectivos:** Orientado a actualizar la base de datos e información cartográfica correspondiente con los equipamientos colectivos de acuerdo con su tipología, nivel de cobertura y servicios, nombres, categorías, ubicación, cantidades y a incorporar los nuevos equipamientos colectivos.

Se parte de la consolidación del inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos que agrupa sus elementos constitutivos según la categoría, componentes, tipo y subtipo tal y como se relaciona en la Tabla 97. “*Inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos Existentes para el AIE MED Transversalidad Santa Elena*”.

**22.2 Mantener los equipamientos colectivos:** Busca cuantificar el número de equipamientos colectivos pendientes de adecuación de condiciones físicas, acciones de reparación, sostenimiento continuo y preventivo, regeneración o recuperación de sus instalaciones físicas deterioradas con el fin de ser adaptadas para su adecuado uso, como se referencia en la Tabla 99 “*Equipamientos colectivos relacionados con el proyecto de Mantenimiento*”.

El estudio de las condiciones físicas y las acciones a implementar serán realizados por el competente según la categoría de equipamiento, previo a la realización de las obras de mantenimiento que se requieran.

**22.3 Reubicar los equipamientos colectivos:** Busca identificar los equipamientos colectivos que son susceptibles de reubicar por razones de cobertura, accesibilidad, condiciones de la infraestructura física, estabilidad del terreno, restricciones ambientales, planificación urbana inadecuada, relación con cuerpos de agua, usos del suelo y protección de Bienes de Interés Cultural -BIC-.

Se parte del inventario de equipamientos susceptibles de reubicación, identificando los elementos que no cumplen con los criterios de manejo y de localización, los cuales deben ser reubicados, conforme a lo establecido en el artículo 120 del Acuerdo 48 de 2014, como se referencia en la Tabla 100 “*Equipamientos colectivos relacionados con el proyecto de Reubicación*”.

Previo al proyecto de reubicación se deberá contar con estudios detallados que soporten la decisión, o en su defecto que establezcan las medidas para mitigar el riesgo.

Las áreas liberadas después de la reubicación de los equipamientos del Distrito localizados en áreas de alto riesgo no mitigable y retiros de quebrada, deberán pasar al inventario del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

**22.4 Generar equipamientos colectivos:** Orientado a identificar o a generar nuevos equipamientos: educativos, de salud, de recreación y deporte, culturales, comunitarios y/o de asistencia social.

Se parte de consolidar el inventario del Subsistema, desde los predios relacionados en el inventario como propiedad del Distrito, destinados a la construcción de equipamientos colectivos de uso dotacional y de aquellos que ya están construidos que dejaron de prestar el servicio social y comunitario.

Se determina el listado de los polígonos de tratamiento y el número de lotes potenciales para la generación de equipamientos colectivos y la destinación de las categorías de los equipamientos básicos sociales y básicos comunitarios, en coherencia con los objetivos de la formulación y las estrategias territoriales como se referencian en la Tabla 101 “*Equipamientos colectivos existentes relacionados con el proyecto de Generación*” y Tabla 102 “*Potenciales equipamientos colectivos localizados por el Macroproyecto AIE MED Transversalidades Santa Elena relacionados con el proyecto de Generación*” del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

El listado de los lotes con potencial para la generación de equipamientos colectivos, es indicativo, por lo tanto, no genera ninguna afectación predial. Previo a la ejecución del proyecto, además de verificar la titularidad del mismo, se debe adelantar la gestión en los términos establecidos en la Ley.

La destinación de equipamientos en lotes potenciales dependerá de los análisis requeridos para cada categoría de equipamiento los cuales deberán ser realizados por la entidad competente.

Se propone la integración al inventario del Subsistema de Equipamientos, de los inmuebles con valor patrimonial identificados como potenciales equipamientos con el fin de conservar las infraestructuras señaladas y fomentar los valores paisajísticos a través de la prestación de servicios apropiados para cada caso.

**22.5 Ampliar equipamientos colectivos:** Orientado a incrementar el área construida de los equipamientos educativos, de salud, de recreación y deporte, culturales, comunitarios y/o de asistencia social.

Se identificaron los equipamientos del inventario que se encuentran sobre lotes con mayores aprovechamientos o que colindan con lotes con la misma condición, y cuya construcción es susceptible de ampliación en el caso de requerirse para la prestación del servicio. En el Documento Técnico de Soporte de Formulación se presentan los elementos referidos indicando el polígono de tratamiento donde se ubican como se mencionan en la Tabla 103 “*Potencial de ampliación de Equipamientos colectivos existentes relacionados con el proyecto de Ampliación*”. Cuando esta acción se realice, se deberá actualizar el inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos redelimitando aquellos que hayan sido ampliados conforme con las áreas definitivas, así como actualizar la información relacionada con la destinación al uso dotacional.

Se propone como aporte al inventario de equipamientos de infraestructuras para la prestación del servicio de acueducto al interior de la transversalidad, áreas potenciales para las “Unidades de Vida Articulada – UVA”, para que, a partir de los proyectos de ampliación de equipamientos, se generen nuevos servicios y espacios públicos para la comunidad en aprovechamiento de la infraestructura existente.

**22.6 Restituir bienes fiscales con destinación a equipamientos colectivos que tienen procesos de ocupación irregular:** Busca identificar dentro del área de intervención los equipamientos colectivos que presentan procesos de ocupación irregular y prioriza las acciones frente a los mismos para que se adelanten los procesos de restitución.

**Artículo 23. Criterios de Manejo del Subsistema de Equipamientos en el macroproyecto.** La propuesta de aplicación de criterios de manejo, su categorización por lineamientos, programa y proyecto y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Para el Subsistema de Equipamientos Colectivos el desarrollo de dicha propuesta de priorización considera el Acuerdo 48 de 2014 en sus artículos 120 al 131 y la norma complementaria aplicable, sin excepcionar ningún criterio de manejo relacionado con el Subsistema. Las precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación. Anexo 3 “*Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena*” del citado documento.

## Sección 3.

### Subsistema de Movilidad.

**Artículo 24. Subsistema de Movilidad.** Se redefinen las secciones viales, se conforma la retícula vial y se plantean intervenciones para la movilidad no motorizada desde la Categoría de Sistemas Articuladores de la Movilidad. Se establecen recomendaciones y criterios, desde la categoría del Sistema de Gestión y Control del Tránsito y Transporte; lo anterior, en aplicación a lo establecido en los artículos 162, 163, 164, entre otros, del Acuerdo 48 de 2014, y según los alcances estipulados en el numeral 1, literal b, del artículo 458 del mismo Acuerdo.

Se precisan los elementos del Subsistema y complementan con el Mapa 16A “*Subsistema de Movilidad - Proyectos Viales*” del atlas cartográfico del macroproyecto.

**Artículo 25. Acciones sobre los elementos del Subsistema de Movilidad.** Se parte de las secciones viales redefinidas y la retícula vial conformada, se desarrolla el Subsistema de Movilidad de forma articulada con los programas y

proyectos del Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014 en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se proponen acciones que, a través de la precisión y la complementación de elementos por componentes, redefinen la sección vial, complementen la retícula y estructura urbana y orienten frente al trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados, tal y como se relacionan en la Tabla 126 "Proyectos del SSEPOT aplicables al Subsistema de Movilidad" del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**25.1 Implementar corredores verdes:** Busca determinar la implementación de corredores verdes construidos en todo el ámbito distrital, discriminando los que se encuentran asociados a la estructura ecológica que como corredor presta servicios ecosistémicos y urbanísticos.

Se propone retomar los corredores verdes considerados en el artículo 170 del Plan de Ordenamiento Territorial para el AIE MED Transversalidad Santa Elena, ajusta la actuación de conformidad con las condiciones y configuraciones actuales en el territorio para cada corredor como elementos estructurantes de la transversalidad y articuladores con el resto de la ciudad y además adicionar nuevos corredores con base en la configuración proyectada para los mismos, indicando la actuación respectiva, los parámetros urbanísticos y ecológicos, tal y como se identifica en la Tabla 128 "Corredores Verdes AIE MED Transversalidad Santa Elena" del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 16C "Subsistema de movilidad - Corredores verdes" del atlas cartográfico.

**25.2 Construir y mantener las ciclorrutas:** Orientado a construir ciclorrutas en circuitos coherentes donde se garantice la conexión a amoblamientos urbanos, al sistema de transporte masivo y al sistema vial estructurante.

Se propone la generación de infraestructura para el uso y circulación de la bicicleta como modo de transporte no motorizado, la cual ha de ser desarrollada principalmente en los corredores Laterales de la Quebrada Santa Elena (Calle 53 entre carreras 32 y 23 y Calle 52 entre Carreras 36 y 17) y Loreto-Carrera 30 (Carreras 28-31-30 entre Las Palmas y Calle 53), con conexión entre sí, y sumar, a la ciclorruta existente en la Calle 56 a la altura del ITM.

**25.3 Implementar vías de tráfico calmado:** Orientado a determinar la implementación de vías de tráfico calmado en el ámbito urbano del distrito.

Se propone implementar tramos viales bajo la configuración de tráfico calmado. Estos son:

**25.3.1 Tramo vial Carrera 29 entre Calles 45 y 49:** Esta vía de tráfico calmado conecta la centralidad La Milagrosa y el corredor del Tranvía de Ayacucho y apoya el par vial Carreras 30 y 31 en lo referente a la movilidad no motorizada.

**25.3.2 Tramos viales en la Centralidad Enciso:** Sobre las carreras 29A, 29 y Calles 59 y 58A aledañas al parque, se plantea intervención en tráfico calmado que dinamiza la movilidad peatonal en la centralidad con mejores condiciones de seguridad vial y articula los equipamientos existentes.

**25.3.3 Tramo vial en la Centralidad El Pinal:** en la centralidad emergente de El Pinal se plantea vía en tráfico calmado en la Calle 56EE entre carreras 25BB y 24B, que articula los equipamientos aledaños a la estación de transporte masivo y potencia los viajes peatonales en condiciones de seguridad vial.

**25.3.4 Tramo vial Calle 57C entre Carreras 24B y 26A:** vía de alta pendiente y sección limitada, se proyecta de tráfico calmado para acceso a los predios colindantes, se conecta con el corredor de mejoramiento de andenes sobre la misma vía al norte y con el corredor de la Calle 56.

**25.4 Conformar Infraestructura de andenes:** Orientado a conformar y mejorar la red peatonal a partir de la construcción de andenes.

Se parte de la generación de las fajas de circulación peatonal anexas a la sección pública en todos los corredores formulados para el área de intervención.

Se proponen proyectos de mejoramiento de andenes e itinerarios peatonales que permitan el mejor acceso a equipamientos y espacios públicos.

**25.5 Mantener y gestionar la señalización vial:** Orientado a mantener la señalización horizontal, para asegurar la movilidad eficiente, segura, ágil y confortable.

**25.6** Se propone que a partir de los proyectos viales que se generen con la actualización del plan vial al interior del área de intervención, se realice la señalización horizontal requerida para la debida operación del sistema vial en términos de seguridad y eficiencia.

**25.7 Promover la gestión de la ejecución de la ampliación de la Avenida 34 (Zona 3):** Orientado a promover el avance de la construcción de la ampliación de la avenida 34. Se propone identificar los tramos del proyecto al interior del área de intervención y acoger la propuesta de la configuración planteada por el plan vial para los mismos, en atención a que es un proyecto estructurante para la conectividad regional.

**25.8 Promover la gestión de la ejecución de la ampliación de la Circunvalar Oriental:** Orientado a promover la construcción una parte de la Circunvalar Oriental entre la vía a Las Palmas y la Calle 44.

Se propone retomar su construcción dada la condición de corredor regional que junto a los tramos ya construidos aportan a la conectividad al interior de la transversalidad y de esta con la región. Frente a los tramos ya construidos que corresponde al corredor calle 56 y carreras 11 C y 12, el macroproyecto plantea su ampliación para mejorar la capacidad y funcionalidad de dichos tramos.

**25.9 Actualizar el Plan Vial para el Distrito de Medellín:** Orientado a medir el avance del Plan Vial.

Se propone generar la actualización del plan vial a partir del ajuste, eliminación o acogida de los proyectos viales del plano índice anterior e incorporar nuevos proyectos, concretando un único instrumento que incluye proyectos viales en suelo urbano y en suelo rural, los cuales se detallan en las tablas por proyectos de la 131 a la 139 del documento de Formulación del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**25.9.1 Proyectos viales en suelo Urbano del sistema estructurante al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena:** El macroproyecto, plantea los proyectos viales sobre corredores arteriales o colectores al interior del área de intervención que aportan a la conectividad longitudinal y transversal del mismo y de éste con la región. Estos son:

**Tabla 142.** Proyectos viales en suelo Urbano al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena

ID	Proyecto vial
1	Calle 58 entre Carreras 36 y 27
	Laterales Quebrada Santa Elena entre carreras 32 y 17
2	Extensión San Juan par vial Calles 47 y 45
3	Extensión San Juan - Calle 35- Túnel de oriente
4	Loreto-Par vial Carreras 30, 31 y Carrera 29
	Longitudinal Oriental (Calle 56 o tramo norte, tramo transverso o calles 11C y 12 y tramo Sur)
5	Carrera Avenida 34

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**25.9.2 Proyectos viales en suelo urbano sobre vías de servicio:** El macroproyecto, retoma y ajusta algunos proyectos del Plan Vial sobre vías de servicio, en función de generar menores compromisos prediales y afectaciones sobre el espacio público, y para rectificar los alineamientos. En consecuencia, se

propone la ejecución de los proyectos que se listan en la Tabla 138. “*Proyectos viales adoptados del plano índice de proyectos viales en el AIE MED Transversalidad Santa Elena que corresponden a vías de servicio*” del Documento Técnico de Soporte de Formulación del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**25.9.3 Propuestas viales en el suelo Rural:** El macroproyecto, para la zona rural del área de intervención correspondiente en parte del corregimiento de Santa Elena, considera como parte del sistema vial estructurante, la vía nacional de segundo orden y la conexión Media Luna - La Sierra, para las cuales adopta las siguientes consideraciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial:

**25.9.3.1 Vía de segundo orden nacional:** Corresponde a la vía que conecta la zona urbana con el corregimiento de Santa Elena, la cual se deberá intervenir de conformidad con las fajas de reserva establecidas en el artículos 2 de la Ley 1228 de 2008 “*Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones*”, correspondiente a 22.5 metros a cada lado del eje vial existente para una faja total de 45 metros.

**25.9.3.2 Conexión vía la Sierra – vía a Santa Elena (secundaria rural):** Se encuentra en el límite nororiental del área de intervención con algunos tramos sobre el perímetro del polígono, conecta la vereda Media Luna del corregimiento con el sector de la Sierra; para su intervención se deberá garantizar el cumplimiento de especificaciones mínimas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial según artículo 187 en función de su jerarquía.

**25.9.3.3 Conexión Túnel de Oriente:** Corresponde al tramo de la conexión Valle de Aburrá- Valle San Nicolás con incidencia sobre el suelo rural del AIE MED Transversalidad Santa Elena y para la cual se proyecta la ampliación a segunda calzada y operación del segundo.

Se identifica el tramo del proyecto al interior del área de intervención y acoge la propuesta de la configuración planteada por el plan vial para el mismo, correspondiente a la ampliación del proyecto mediante la construcción de la segunda calzada de la vía y del túnel.

**25.10 Generar Intervenciones desde los proyectos para complementar la retícula vial:** Se propone intervenciones puntuales vinculadas a los proyectos de actualización del plan vial que complementan la retícula vial, y genera un listado de nuevos tramos en lugares específicos para garantizar la conectividad tanto peatonal como vehicular, los cuales deberán ser gestionados para promover la conectividad al interior de la transversalidad, de ésta con el borde rural y la zona centro del distrito:

**Tabla 143.** Generación de tramos viales para complementar la retícula vial.

ID	Proyecto vial	Tramo Vial
1	Par vial Carreras 30-31	Puentes vehiculares con franjas peatonales de continuidad de las carreras 30 y 31 sobre la quebrada Santa Elena
	Laterales Quebrada Santa Elena	Calle 53 en predio del ITM
2	Carrera 27 - Calle 57	Carrera 27 entre Calles 52 y 53
3	Laterales Quebrada Santa Elena	Calle 53 entre Carreras 24B – 24A
4	Par vial Calles 47 y 45	Carrera 24 entre Carreras 21-22
	Conexión Túnel	Calle 45C entre Carreras 21 - 22A
5	Laterales Quebrada Santa Elena	Puente vehicular con franjas peatonales de continuidad de la Calle 49BB sobre la quebrada Santa Elena
		Continuidad de la Carrera 6AB
6	Broche Carrera 35 – Calle 45	Apertura de broche en la Carrera 35 a la altura de la Calle 45
7	Carreras 11C - 12	Puente vehicular con franjas peatonales de continuidad de la

ID	Proyecto vial	Tramo Vial
		carrera 12 sobre la quebrada Santa Elena
8	Calle 40 - Batallón	Calle 40 entre Carreras 21 y 45
9	Longitudinal oriental	Longitudinal Oriental Tramo sur entre Loreto y Calle 11C
10	Par vial Calles 47 y 45	Carrera 45A entre Calles 11 y 48 a la altura del predio de la Subestación de Energía
11	Broche Calle 53	Apertura de la Calle 53 a la altura de la carrera 28 para generar conectividad

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**25.11 Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados:** Busca aplicar los criterios de manejo relacionados con el transporte público y elementos de movilidad motorizada en la configuración de los proyectos viales propuestos y da los parámetros técnicos a nivel de dimensionamiento de las fajas de sección pública, sentidos viales y complementación de la retícula vial, todo en función de generar una infraestructura vial con mejor conectividad y mejores condiciones para una adecuada operación del transporte público.

La competencia en la definición del trazado de las rutas de transporte público corresponde a la Secretaría de Movilidad y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el Departamento Administrativo de Planeación brindará el acompañamiento respectivo en el marco de los alcances del macroproyecto.

Para la localización de equipamientos asociados al transporte, desde el Subsistema de equipamientos se identificaron los polígonos con potenciales para la ubicación y construcción de equipamientos, cuya destinación está sujeta a los criterios de manejo y necesidades de las diferentes dependencias, entre los cuales, podrán evaluarse aquellos que cumplan con las especificaciones para la localización de centros Logísticos o Depósitos de Buses para el transporte Público.

**Parágrafo 1.** Los proyectos de construcción y mantenimiento de ciclorrutas, de implementación de vías de tráfico calmado y de Infraestructura de andenes, referidos a los numerales 25.2, 25.3, 25.4, plantean intervenciones para garantizar y promover el desplazamiento de peatones y biciusuarios en términos de comodidad y seguridad, generando una estructura urbana de elementos según lo establecido en el artículo 165 del Plan de Ordenamiento Territorial, conformando así un Sistema de Movilidad no motorizada, la cual se espacializan en el Mapa 16B “Subsistema de movilidad - Movilidad no motorizada” del atlas cartográfico.

**Parágrafo 2.** Los proyectos que complementan la retícula vial y redefinen las secciones viales descritos en el numeral 25.10, se espacializan en el Mapa 16A “Subsistema de movilidad - Proyectos viales” y los Mapa 17A a 17D “Secciones viales” del atlas cartográfico.

**Artículo 26. Criterios de Manejo del subsistema de Movilidad en el macroproyecto.** La propuesta de aplicación de criterios de manejo, su categorización por lineamientos, programa y proyecto y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Para el Subsistema de Movilidad el desarrollo de dicha propuesta de priorización considera el Acuerdo 48 de 2014 y la norma complementaria aplicable. Así mismo, los criterios a excepcionar y precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 numeral 4.2.1.6 y en la Tabla 241 del mismo documento, descritos en el Anexo 3.1 “Criterios a Excepcionar del POT desde el Subsistema de Movilidad para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del citado documento.

## Sección 4.

## Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

**Artículo 27. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.** Conforme a las definiciones, la clasificación y categorización del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, establecidas desde el artículo 133 al artículo 140 del Plan de Ordenamiento Territorial, se identifican los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal (entiéndase distrital) y los inmuebles con valor patrimonial presentes en el área de intervención, en función de orientar las acciones, programas y proyectos que desde los otros subsistemas se plantean y que tienen incidencia en los mismos.

Se definen las acciones y proyectos propuestos desde el Sistema Público Colectivo con impacto sobre los entornos de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal -BIC-M- e inmuebles con valor patrimonial ubicados en el AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**Artículo 28. Elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.** Se configura a partir de los elementos registrados en el inventario de Bienes de Interés Cultural - BIC e inmuebles con valor patrimonial al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena

En el AIE MED Transversalidad Santa Elena se tienen dos Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal del grupo arquitectónico, 13 Bienes de Interés Cultural del grupo arqueológico y se listan 47 bienes como inmuebles con valor patrimonial divididos en 2 grupos, así: 44 del grupo arquitectónico y 3 del grupo paisajístico, los cuales se concretan en las Tabla 145 “*Bienes del grupo arquitectónico que se identifican como Bienes de Valor Patrimonial*” Capítulo 2 del Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa y se espacializan en el Mapa 18 “*Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble*” del atlas cartográfico.

El Área de Intervención Estratégica cuenta con dos polígonos de Consolidación Nivel 4 – CN4- definidos dentro de los tratamientos establecidos por el artículo 234 del Acuerdo 48 del 2014.

**Artículo 29. Normas de manejo de los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia.** Desde lo establecido en el artículo 458, numeral 1, literal C del Acuerdo 48 de 2014, el macroproyecto acoge las normas y los criterios de manejo allí contemplados y lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1080 de 2015.

Estos inmuebles no cuentan con un Plan Especial de Manejo Patrimonial – PEMP que defina las normas aplicables al inmueble y a sus zonas influencia, por tanto, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 149 del Acuerdo 48 del 2014.

**Artículo 30. Acciones con incidencia en los bienes de interés cultural -BIC-, e inmuebles con valor patrimonial.** Con el propósito de atender lo establecido en las estrategias territoriales definidas en el artículo 6 de este decreto y en miras a propender por la conservación, protección y uso de los bienes anteriormente identificados, el macroproyecto propone las siguientes acciones desde otros Subsistemas del Sistema Físico Espacial:

**30.1** Identificar los inmuebles con valor patrimonial con potencial de ser equipamientos.

Identifica veintiún (21) inmuebles con valor patrimonial como potenciales equipamientos a manera de estrategia para conservar las infraestructuras señaladas y potenciar los valores paisajísticos a través de la prestación de servicios apropiados para cada caso. Lo anterior se lista en la Tabla 107 “*Potenciales equipamientos colectivos relacionados con Bienes de Valor Patrimonial*” y se espacializa en la figura 70 “*Equipamientos Colectivos dentro del programa de ampliación relacionados con Bienes de Valor Patrimonial*” del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**30.2** Identificar espacios públicos vinculados a bienes de interés cultural

Se identificaron los siguientes espacios públicos que tienen relación con inmuebles de valor patrimonial: Zona Verde Recreacional existente del barrio La Libertad, asociada al Cerro Pan de Azúcar por su valor patrimonial paisajístico; Espacio público proyectado por el Acuerdo 48 del 2014 Ecoparque El Seminario, asociado al inmueble Seminario Mayor de Medellín por su valor patrimonial arquitectónico y Espacio público potencial definido por el macroproyecto, asociado a la Cascada Bocaná por su valor patrimonial paisajístico.

Estos espacios públicos se identifican en el capítulo 2.3.1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**30.3** Proponer proyectos de movilidad no motorizada con impacto sobre los entornos de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal -BIC-M.

Como estrategia de estímulo a la protección de los BIC y de su integración al Sistema Público Colectivo, desde el Subsistema de Movilidad se proponen proyectos de movilidad no motorizada para la conservación y cualificación de dichos entornos. Estos son: Ejecución de los proyectos de adecuación de andenes en la Carrera 36, generación de franjas de circulación peatonal y apertura de un broche entre las calles 45 y 43 para mejorar la conectividad del sector.

**Artículo 31. Criterios de manejo de Bienes de Interés Cultural en el macroproyecto.** La propuesta de aplicación de criterios de manejo, su categorización por lineamientos, programa y proyecto, y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble el desarrollo de dicha propuesta de priorización considera el Acuerdo 48 de 2014 en sus artículos 141, 142, 143, 144 y 145. Las precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 del mismo Documento Técnico de Soporte. Anexo 3 “Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del citado documento.

## Sección 5.

### Subsistema de Servicios Públicos

**Artículo 32. Subsistema de Servicios Públicos.** Se orientan actuaciones sobre el Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios a partir de la identificación de zonas, para la expansión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y la ampliación y/o reposición de la misma al interior del macroproyecto, conforme a las definiciones, la clasificación y categorización del Subsistema de Servicios Públicos, establecidas en los artículos 157 al 161 del Acuerdo 48 de 2014, tomando en consideración los alcances estipulados en el numeral 1, literal d) del artículo 458 del citado Acuerdo y en concordancia con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**Artículo 33. Acciones para el Subsistema de Servicios Públicos.** Se plantean acciones para este Subsistema enlazadas a los demás subsistemas del Sistema Público Colectivo. Estas son:

**33.1 Definir áreas con potencial para la localización de nuevas redes de servicios públicos.** Se busca identificar las zonas del área urbana, para la expansión de infraestructura de servicios públicos, a partir del análisis de procesos informales de ocupación del suelo, zonas de riesgo por movimiento en masa, construcciones en espacio público existente y cercanía a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Estas se desarrollan en el numeral 2.3.5 y se espacializan en la Figura 88 “Zonas propuestas para la expansión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios” del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Estas áreas deben ser atendidas según las tecnologías definidas por las empresas prestadoras de servicio y se propone priorizar los polígonos sujetos a PLRU, áreas

potenciales para reasentamiento de población y áreas con potencial de desarrollo habitacional conforme a la Ley 142 de 1994 y demás normas que regulen sobre la materia.

**33.2 Definir zonas para la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.** Se pretende identificar en el suelo urbano, las áreas potenciales para la ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos, con base en el análisis de las dinámicas socioeconómicas que propician el incremento de la demanda de agua, gas, alcantarillado, energía eléctrica e iluminación pública. Estas áreas se desarrollan en el numeral 2.3.5 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 19 “*Zonas propuestas para ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos domiciliarios*” del atlas cartográfico.

Corresponde a los operadores de red y los otros actores vinculados a la prestación de los servicios públicos al momento de detallar la expansión, ampliación y reposición de su respectiva infraestructura, priorizar la implementación de esta acción.

Para efectos del diseño definitivo de las redes de infraestructura de servicios públicos, los instrumentos de tercer nivel incluidos dentro del macroproyecto, deberán tener en cuenta las zonas con potencial de expansión, reposición y ampliación de redes e infraestructura consignados en el Documento Técnico de Diagnóstico y Formulación del Macroproyecto Transversalidad Santa Elena.

**Destinar infraestructuras de servicios públicos para proyectos vinculados con los Subsistemas de Espacio Público y Equipamiento.** Desde el Subsistema de Servicios Públicos, el macroproyecto identifica 5 equipamientos de infraestructuras para la prestación del servicio de acueducto (Tanque de Acueducto EPM - El Mirador, Estación de Bombeo del Acueducto EPM – Miraflores 1, Estación de Bombeo del Acueducto EPM – Miraflores 2, Estación de Bombeo del Acueducto EPM – Limoncito y Estación de Bombeo del Acueducto EPM - Gerona) como potenciales Unidades de Vida Articulada – UVA, buscando la generación de nuevos servicios y espacios públicos para la comunidad en aprovechamiento de la infraestructura existente.

Adicionalmente, propone la destinación de dichas infraestructuras como equipamientos de recreación y deporte y/o áreas libres de equipamiento para dotar de servicios la transversalidad. Lo anterior se lista en la tabla 104 “Potenciales de Unidades de Vida Articulada (UVA)”, se desarrolla en el numeral 2.3.5 y se espacializan en la figura 90 “Lotes con potencial para Unidades de Vida Articulada (UVA)” del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## CAPÍTULO 3

### Elementos del Sistema de Ocupación.

#### Sección 1.

##### Subsistema de Centralidades.

**Artículo 34. Subsistema de Centralidades.** Se identifican y reconocen las centralidades consolidadas y emergentes por el Acuerdo 48 de 2014. Estas son: la centralidad zonal emergente de Miraflores y las centralidades barriales de Enciso, Las Estancias y Miraflores.

Se proponen acciones desde el componente urbanístico para fortalecer y complementar las centralidades existentes y, promover áreas con potencial emergente para la configuración de las nuevas centralidades vecinales El Pinal y Loreto.

Se establecen los criterios de manejo para las centralidades vecinales, que se han de aplicar una vez se incorporen por el Plan de Ordenamiento Territorial las áreas con potencial emergente, conforme a lo establecido en los artículos 212 y 213 del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual se detalla en el numeral 2.4.1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán definir centralidades vecinales dentro de sus respectivos planteamientos, conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 212 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 35. Acciones sobre el Subsistema de Centralidades.** Con el propósito esencial de consolidar las centralidades ya existentes y las áreas con un potencial emergente para ser reconocidas como centralidades vecinales, se propone acoger el proyecto de “Seguimiento a las Centralidades”, del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, a partir de los proyectos definidos para el Sistema Público y Colectivo.

Se realiza una propuesta de acciones articuladas y condicionadas a la concreción de los proyectos propuestos del Sistema Público y Colectivo, de dotación de equipamientos, andenes y espacios públicos efectivos en las centralidades consolidadas, emergentes y aquellas áreas identificadas por el macroproyecto como áreas potenciales.

## **Artículo 36. Criterios de manejo para el subsistema de centralidades.**

La propuesta de criterios de manejo aplicables, su categorización por lineamientos, programa y proyecto, y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Para el Subsistema de Centralidades el desarrollo de dicha propuesta considera el Acuerdo 48 de 2014 en sus artículos 212 y 213. Las precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación. Anexo 3 “Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del citado documento.

## **Sección 2.**

### **Subsistema Habitacional**

**Artículo 37. Subsistema Habitacional.** Se propone incorporar e implementar medidas para el reasentamiento integral de población por factores de riesgo o eventos naturales; o por las intervenciones que surjan, desde los demás elementos del Sistema Físico Espacial, para la concreción del planteamiento urbanístico del macroproyecto.

Se determina un Planteamiento Urbanístico por cada Subzona que mejora las condiciones de habitabilidad del entorno, fundamentalmente en sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral -MI y Consolidación Nivel 3 -CN3-.

**Artículo 38. Acciones desde el Subsistema Habitacional.** Se plantean acciones asociadas al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, concernientes a los programas de reasentamiento integral de población y mejoramiento integral de barrios. Estas son:

**38.1 Identificar áreas para reasentar la población por factores de riesgos o por eventos naturales:** Busca identificar el número de hogares a reasentar por factores de riesgo dentro del área de planificación, identificar las condiciones actuales de los hogares que ocupan las áreas con alto riesgo mitigable y no mitigable y proponer un listado indicativo de áreas con potencial receptor para el reasentamiento de dicha población.

El análisis de las viviendas actuales objeto de reasentamiento y los polígonos con potencial receptor se concretan en la Figura 96 “Áreas potenciales para el reasentamiento de población por factores de riesgo o por eventos naturales”, se relacionan en el numeral 2.4.2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 20 “Planteamiento Urbanístico” del atlas cartográfico. Dada la creciente dinámica de ocupación del territorio, previo a adelantar los procesos de reasentamiento, se deberá evaluar el número de hogares a reasentar y los polígonos con potencial receptor.

**38.2 Identificar áreas con potencial receptor para el reasentamiento de población por la posible realización de obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** Busca identificar el número de hogares a reasentar por causa de obra pública, considerando los proyectos planteados desde los subsistemas. Se establece, de manera indicativa, el número de hogares que podrán verse impactados durante la implementación de las obras y propone un listado indicativo de áreas con potencial receptor para el reasentamiento de dicha población.

El análisis de las viviendas actuales objeto de reasentamiento y los polígonos con potencial receptor por este factor se concretan en la Figura 97 “Áreas potenciales para el reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social”, y se relacionan en el numeral 2.4.2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 20 “Planteamiento Urbanístico” del atlas cartográfico.

Para los dos proyectos de reasentamiento de población previamente enunciados, se deberán implementar las herramientas descritas por el Acuerdo 48 de 2014 y sus instrumentos complementarios, en especial el inventario de Asentamientos en Alto Riesgo de Desastre y los Planes de Acción de Reasentamiento (PAR); así como la Política Pública de Protección a Moradores y de Actividades Económicas y Productivas, cuando se requiera.

**38.3 Promover el mejoramiento integral de barrios.** Se busca el mejoramiento integral de barrios, estableciendo un planteamiento urbanístico que se convierta en determinante para la futura formulación y adopción de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU- y lograr el equilibrio socioeconómico, territorial y ambiental del área de intervención, para ello se propone un inventario de áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno. Los anteriores elementos se concretan en la Figura 98 “Áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno” y se abordan en el numeral 2.4.2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Para la identificación de las áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno, se tomaron en consideración los planteamientos urbanísticos desarrollados en el Título 3 del presente decreto.

**38.4 Actualizar el inventario de asentamientos informales:** Se aporta al inventario de asentamientos informales y se establece la categorización y estrategias aplicables a los mismos. Los anteriores elementos se relacionan en el numeral 2.4.2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Se reitera la relevancia de continuar y fortalecer la activación de la Mesa Distrital de Asentamientos Informales, acogiéndose a lo estipulado en el Decreto 903 de 2021, “Por medio del cual se crea el Comité de Direccionamiento para la articulación de la intervención institucional en los asentamientos humanos irregulares y construcciones ilegales en el Municipio de Medellín”.

## Sección 3.

### Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones

**Artículo 39. Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones.** En lo que respecta a los aprovechamientos, obligaciones

urbanísticas y a los usos del suelo, se identifican aquellos suelos con potencial de desarrollo dentro del macroproyecto.

Los instrumentos de planificación de tercer nivel deberán acoger los aprovechamientos y obligaciones conforme a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y a los Determinantes y Lineamientos establecidos en el Capítulo 2 del Título 3 de este decreto.

Se identifican lotes que cuentan con posibilidad de desarrollo, con capacidad de aplicar los aprovechamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a cada tratamiento urbanístico; es decir que cuentan aún con potencial de desarrollo, teniendo en cuenta el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación para el proyecto "Suelo con potencial de desarrollo". Los lotes se encuentran identificados en la figura 101 "Suelo con potencial de desarrollo en el AIE MED Transversalidad Santa Elena" y se desarrollan en el numeral 2.4.3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Cualquier intervención urbanística que se desarrolle dentro de la transversalidad deberá cumplir con lo estipulado en los Protocolos Ambientales y Urbanísticos - PAU. -, con el fin de garantizar la permanencia de las actividades productivas existentes, conforme a lo dispuesto en los artículos 257 al 260 del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto Municipal 1212 de 2021.

Los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel al interior del macroproyecto, deberán incorporar y armonizar dentro de su formulación lo estipulado en los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-.

## TÍTULO 3

### SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL

#### CAPÍTULO 1.

##### Planteamiento urbanístico de las subzonas

###### Sección 1

###### Elementos comunes a las subzonas

**Artículo 40. Elementos comunes para el desarrollo de los planteamientos urbanísticos.** Se entenderán como elementos comunes a desarrollar en cada uno de los planteamientos urbanísticos de las subzonas los siguientes: Componentes/sistema, subsistema, proyectos y elementos del planteamiento urbanístico y los programas y proyectos definidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con su el Sistema de Evaluación y Seguimiento, desarrollados a la luz de los inventarios cartográficos por subsistema que se identifican en la siguiente tabla:

**Tabla 144. Elementos del planteamiento urbanístico**

Componente /sistema	Subsistema	Proyectos del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial	Elementos del planteamiento urbanístico
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Proyectos relacionados con los subsistemas con alcance.	Elementos de la Estructura Ecológica Principal
	Amenaza y Riesgo	Indicadores de subsistema	Obras de mitigación

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Proyectos del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial	Elementos del planteamiento urbanístico
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo		(Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.)	
	Amenaza y Riesgo	Conocimiento y reducción del riesgo.	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Espacio público existente Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial.
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacios públicos existentes a restituir
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Áreas potenciales para la generación de espacio público.
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	
	Equipamientos Colectivos	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Equipamientos Existentes
	Equipamientos Colectivos	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Reubicación de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos colectivos.
	Equipamientos Colectivos	Ampliación de equipamientos colectivos	
	Movilidad	Implementación de corredores verdes	Corredores Verdes
	Movilidad	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Movilidad Activa
	Movilidad	Implementación de vías de tráfico calmado	

Componente /sistema	Subsistema	Proyectos del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial	Elementos del planteamiento urbanístico
Componente Socioeconómico / Sistema Ocupación	Movilidad	Infraestructura de andenes	Red Estructurante
	Movilidad	Mantenimiento y gestión de la estructura vial	
	Movilidad	Proyecto AV 34 (Zona 3)	
	Movilidad	Proyecto circunvalar oriental	
	Movilidad	Proyecto TUNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de transporte de pasajeros	
	Movilidad	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín	
	Patrimonio Cultural Inmueble	Bienes de interés cultural recuperados para el uso de interés colectivo	Inmuebles de valor patrimonial con potencial para la generación de equipamientos.
	Patrimonio Cultural Inmueble	Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	Áreas de valor patrimonial paisajístico con potenciales para la generación de Espacio Público.
Componente Socioeconómico / Sistema Ocupación	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	Centralidades del Plan de Ordenamiento Territorial
	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.
	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	
	Habitacional	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	Áreas potenciales para el reasentamiento de población
	Habitacional	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Artículo 41. Proyectos Estratégicos de las Subzonas.** Están constituidos por el conjunto de proyectos que en armonía con elementos existentes detonan las acciones planteadas en el modelo de ocupación que responden a las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes desde los componentes ambiental, urbanístico y socioeconómico.

**Artículo 42. Intervenciones urbanas integrales para la consolidación de los planteamientos urbanísticos y los proyectos estratégicos.** Se definen como la escala de menor integración de proyectos definida por el macroproyecto. Las intervenciones definen el carácter específico de los proyectos a desarrollar, concretándolos desde tres enfoques específicos:

- 42.1 Intervenciones Urbanas Integrales con un enfoque inmobiliario
- 42.2 Intervenciones Urbanas Integrales con un enfoque institucional
- 42.3 Intervenciones Urbanas Integrales con un enfoque comunitario

Estas intervenciones se caracterizan según la prioridad de proyectos dada desde lo diferentes subsistemas. Los actores participes de cada una de las intervenciones con enfoques diferentes se desarrolla en Título 4 del presente decreto.

## Sección 2

### Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena

**Artículo 43. Planteamiento urbanístico de la Subzona 1 (SZ-1) Ambiental y Funcional.** Busca la consolidación del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena y la renovación urbana en los barrios Caicedo y Alejandro Echavarría como eje de integración territorial de las comunas 8 y 9. Está estructurado por elementos del Sistema Público y Colectivo, como los corredores verdes de los laterales de la quebrada Santa Elena, el mejoramiento del sistema vial y peatonal, la consolidación del ecoparque de la quebrada Santa Elena y la localización de potenciales equipamientos básicos sociales y comunitarios. Aporta a la consolidación de las áreas habitacionales y las áreas de media y alta mixtura del corredor de Ayacucho y la centralidad Miraflores, permitiendo una densificación urbana equilibrada, la conectividad local y regional y la mitigación del riesgo con la aplicación de procesos de mejoramiento integral y de legalización y Regularización.

**Artículo 44. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 1 (SZ-1) Ambiental y Funcional.** Conforme a los elementos comunes establecidos en el artículo 40 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 145.** Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-1.

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas integrales
Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena	Proyecto Estratégico 1 (SZ1_PE1): Fortalecimiento del corredor natural de la Quebrada Santa Elena, en articulación con el Sistema público y colectivo que se extiende desde la centralidad metropolitana, mediante la continuación de espacios públicos de quebrada y de sistemas peatonales que vinculan a las áreas que cuentan con bienes de valor patrimonial y cultural definidos como BIC e inmuebles con valor patrimonial del barrio Buenos Aires, integrando las comunas 8 y 9 en un sector que consolidará su carácter de alta mixtura especialmente a lo largo del corredor de Ayacucho y en la centralidad zonal Miraflores de manera equilibrada con las nuevas infraestructuras de espacio público y equipamientos básicos sociales y comunitarios y los corredores verdes de los laterales de la quebrada Santa Elena, que estructuran la movilidad del sector, dotando al sector con	IU 1 (SZ1_PE1_IU1): Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo.
		IU 2 (SZ1_PE1_IU2): Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural.
		IU 3 (SZ1_PE1_IU3): Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores.

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas integrales
	las condiciones necesarias para la densificación habitacional, complementada con la restitución de los espacios públicos ocupados y con el saneamiento de las áreas que presentan procesos de ocupación informal dentro del área del API de La Fraternidad.	IU 4 (SZ1_PE1_IU4): Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ1_PE2): Consolidación del área de renovación urbana del sector San Luis del barrio Alejandro Echavarría, mediante la generación de nuevas infraestructuras de espacio público y equipamientos básicos sociales y comunitarios, estructurados por los corredores verdes de Ayacucho y la calle 51-52, aportando a la consolidación del carácter residencial del sector, al mejorar las condiciones de habitabilidad y definiendo las áreas para el reasentamiento de la población que se encuentra en áreas de alto riesgo, especialmente en la parte baja del barrio Villatina y definiendo las determinantes para los procesos de mejoramiento integral de la comuna 8, en el sector próximo a la centralidad Las Estancias.	IU 1 (SZ1_PE2_IU1): Revitalización Urbana del Barrio San Luis. IU 2 (SZ1_PE2_IU2): Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina.
	Proyecto Estratégico 3 (SZ1_PE3): Formalización urbanística mediante procesos de legalización, regularización y mejoramiento del entorno, en los sectores de Barrios de Jesús, Las Estancias, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, contribuyendo a procesos de restitución de espacios públicos ocupados y articulando estos sectores a la red de movilidad, que se encuentra estructurada por el corredor verde de la calle 51-52, a la vez que se realiza el reasentamiento de la población que se encuentra en áreas de alto riesgo, contribuyendo, también, a la recuperación y consolidación de áreas naturales que permitan la integración del área urbana con el borde rural y resaltando las cualidades naturales del lugar.	IU 3 (SZ1_PE2_IU3): Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias. IU 1 (SZ1_PE3_IU1): Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús. IU 2 (SZ1_PE3_IU2): Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al borde urbano rural en el sector La Palma.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20A “Planteamiento urbanístico subzona ambiental y funcional de la quebrada Santa Elena” del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

### Sección 3

#### Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná

**Artículo 45. Planteamiento urbanístico de la subzona 2 (SZ-2) Urbanística y Económica Bomboná.** Busca la consolidación del carácter habitacional mediante el fortalecimiento de la infraestructura pública y colectiva, especialmente en cuanto a generación de espacios públicos y el mejoramiento de las redes de movilidad, mediante la habilitación del par vial de las calles 45 y 47 y su conexión con el túnel de oriente, los cuales se articulan con los ejes de espacio público asociado a la red hídrica del sector. Contribuyen a la consolidación y a la regularización del

sistema habitacional y a una ocupación urbana en equilibrio con las áreas de alta y media mixtura existentes y emergentes.

**Artículo 46. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la subzona 2 (sz-2) Urbanística y Económica Bomboná.** Conforme a los elementos comunes establecidos en el artículo 40, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 146. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-2.**

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná	<p>Proyecto Estratégico 1 (SZ2_PE1): Fortalecimiento de la movilidad zonal y de ciudad mediante la conformación del par vial de las calles 45 y 47 (Bomboná), complementada a nivel local con la articulación peatonal y de espacios públicos entre el sector de valor patrimonial de Buenos Aires, donde se encuentran los bienes clasificados como BIC e inmuebles con valor arquitectónico paisajístico, y la centralidad de El Salvador, a la cual se plantea su ampliación e incrementar su dotación de equipamientos y espacio público.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ2_PE2): Consolidación del área de renovación urbana del sector San Luis del barrio Alejandro Echavarría, mediante la generación de nuevas infraestructuras de espacio público y equipamientos básicos sociales y comunitarios, estructurados por los corredores verdes de Ayacucho y la calle 51-52, aportando a la consolidación del carácter residencial del sector, al mejorar las condiciones de habitabilidad y definiendo las áreas para el reasentamiento de la población que se encuentra en áreas de alto riesgo, especialmente en la parte baja del barrio Villatina y definiendo las determinantes para los procesos de mejoramiento integral de la comuna 8, en el sector próximo a la centralidad Las Estancias.</p>	<p>IU 1 (SZ2_PE1_IU1): Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador.</p> <p>IU 1 (SZ2_PE2_IU1): Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada Los Arados.</p> <p>IU 2 (SZ2_PE2_IU2): Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada La India.</p>
	<p>Proyecto Estratégico 3 (SZ2_PE3): Consolidación del carácter habitacional del barrio Bomboná No.2. fortaleciendo el subsistema de espacio público, especialmente a través de ecoparques de quebrada y la restitución de los espacios públicos existentes que se encuentran ocupados en la parte media de la quebrada Los Cauces y Los Cauces 1 y en la parte alta de las quebradas La Pulgarina y La Pastora, conformando un sistema que se articule al corredor verde de la calle 45,</p>	<p>IU 1 (SZ2_PE3_IU1): Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños.</p> <p>IU 2 (SZ2_PE3_IU2): Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del</p>

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
	configurando los determinantes para el proceso de legalización y regularización requerido en este sector.	entorno de los barrios aledaños.  IU 3 (SZ2_PE3_IU3): Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pastora.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20B “Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Bomboná” del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## Sección 4

### Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto

**Artículo 47. Planteamiento urbanístico de la Subzona 3 (SZ-3) Urbanística y Económica Loreto.** Busca el fortalecimiento de los elementos estructurantes de los barrios Loreto y La Milagrosa, teniendo como eje el sistema de las carreras 29, 30 y 31 que permiten una relación a escala de ciudad, entre las comunas 9 y 14 al conectar con la vía de Las Palmas, a este sistema se articulan nuevos elementos de espacio público de escala local y equipamientos básicos sociales y comunitarios, que equilibrarán la consolidación de un corredor de media mixtura y la centralidad potencial de Loreto, así como la centralidad existente de El Salvador. Dotando desde el sistema público a las áreas habitacionales en consolidación y determinando las intervenciones de los sectores que requieren de mejoramiento integral, incluyendo el reasentamiento de población en relación con áreas de riesgo y obras de mitigación.

**Artículo 48. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 3 (SZ-3) Urbanística y Económica Loreto.** Conforme a los elementos comunes establecidos en el artículo 40, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 147. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-3.**

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto	Proyecto Estratégico 1 (SZ3_PE1): Fortalecimiento de la infraestructura pública y colectiva en el barrio Loreto a partir de los ejes de movilidad del corredor verde que hace parte del sistema de las carreras 29, 30 y 31, y la conexión barrial de la calle 32, en torno a los cuales se disponen nuevos espacios públicos de escala local y equipamientos básicos sociales y comunitarios, potenciando el corredor emergente de media mixtura y la centralidad vecinal potencial de Loreto y dotando de las condiciones requeridas para la densificación habitacional potencial de estos polígonos y el reasentamiento de la población de las áreas que así lo requieran, definiendo de esta manera, los determinantes para los procesos de mejoramiento integral de barrios y de	IU 1 (SZ3_PE1_IU1): Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera  IU 2 (SZ3_PE1_IU2): Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto  IU 3 (SZ3_PE1_IU3): Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto.

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
	<p>habitabilidad del entorno.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ3_PE2): Consolidación y ampliación de la centralidad de La Milagrosa, mediante la inclusión de áreas para la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos básicos sociales y comunitarios, que se vinculan a la red de movilidad del par vial de las carreras 30 y 31 y el corredor verde de la carrera 29, estableciendo una articulación con sistemas barriales y de ciudad, adecuando las condiciones urbanas para la consolidación de áreas de media y alta mixtura y permitiendo una redensificación habitacional equilibrada con los usos dotacionales y económicos y los sistemas de transporte.</p>	IU 1 (SZ3_PE2_IU1): Consolidación de la Centralidad La Milagrosa.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20C “Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Loreto” del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## Sección 5

### Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal

**Artículo 49. Planteamiento urbanístico de la Subzona 4 (SZ-4) Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.** Busca estructurar el Sistema Público y Colectivo entre los barrios Enciso, Los Mangos, 13 de Noviembre, El Pinal y La Libertad y entre la centralidad de Enciso y la centralidad vecinal potencial de El Pinal. Los cuales se conectan con los corredores de media mixtura de las calles 58 y la Longitudinal Oriental, que articulan los espacios públicos de alto valor natural y paisajístico, restituidos y potenciales, así como los potenciales equipamientos básicos sociales y comunitarios que contribuyen a la consolidación de servicios dotacionales requeridos por el Sistema Habitacional. Definiendo así, los determinantes territoriales para los procesos de mejoramiento integral, legalización y regularización en los polígonos de Consolidación Nivel 3 correspondientes y los reasentamientos requeridos por factores de riesgo y de obra pública.

**Artículo 50. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 4 (SZ-4) Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.** Conforme a los elementos comunes establecidos en el artículo 40, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 148. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-4.**

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal	Proyecto Estratégico 1 (SZ4_PE1): Consolidación y ampliación de la centralidad de Enciso mediante la localización de nuevos espacios públicos y equipamientos, así como el mejoramiento	IU 1 (SZ4_PE1_IU1): Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso.

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
	<p>de las infraestructuras de movilidad vehicular y peatonal, teniendo como eje el corredor verde de la calle 58 que se vincula con el barrio Los Mangos por la vía de la Longitudinal Oriental, intervenciones que consolidan su carácter de corredores de media mixtura, en los cuales se articulan los espacios públicos de escala local y de encuentro con la naturaleza, que se plantean en las quebradas La Aguadita 1 y 2, donde también se requieren procesos de restitución de algunos de los elementos existentes y que presentan procesos de ocupación informal, de igual manera, estas intervenciones se establecen como determinantes para el proceso de mejoramiento integral de barrios y de legalización y regularización que debe desarrollarse en este sector de Consolidación Nivel 3.</p>	IU 2 (SZ4_PE1_IU2): Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso.
	<p>Proyecto Estratégico 2 (SZ4_PE2): Consolidación del sistema público y colectivo, estructurado a partir de elementos naturales y de movilidad, articulando un área de media mixtura en el barrio El Pinal que presenta potencial para configurar una centralidad vecinal, articulada por el corredor verde de la Longitudinal Oriental, y complementada con la restitución de los espacios públicos actualmente ocupados y que rodean a la quebrada Chorro Hondo, así como con la generación de nuevos espacios en los sectores donde se deben adelantar procesos de reasentamiento por factores de riesgo, consiguiendo la consolidación un espacio de gran valor natural y paisajístico en torno a la cascada que se encuentra en la confluencia de la quebrada La Rafita y Chorro Hondo. Estas intervenciones serán determinantes para los planteamientos que se realicen en los procesos de mejoramiento integral y de legalización y regularización que corresponden para este polígono de Consolidación Nivel 3.</p>	<p>IU 1 (SZ4_PE2_IU1): Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la zona norte de la quebrada Chorro Hondo</p> <p>IU 2 (SZ4_PE2_IU2): Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la zona sur de la Quebrada Chorro Hondo y</p> <p>IU 3 (SZ4_PE2_IU3): Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal</p>
	<p>Proyecto Estratégico 3 (SZ4_PE3): Consolidación del corredor de media mixtura estructurado por la Longitudinal Oriental, y complementado con la generación de espacios públicos asociados a la quebrada La Gallinaza y por la restitución de los espacios públicos ocupados en los barrios La Libertad y 13 de Noviembre, que, además, se encuentran en áreas de alto riesgo no mitigable por movimiento en masa. Estas intervenciones serán determinantes para los planteamientos que se realicen en los procesos de mejoramiento integral y de legalización y regularización que corresponden para este polígono de Consolidación Nivel 3.</p>	IU 1 (SZ4_PE3_IU1): Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20D “Planteamiento urbanístico subzona urbanística y económica Enciso - El Pinal” del atlas cartográfico. Se

incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## Sección 6

### Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena

**Artículo 51. Planteamiento urbanístico de la Subzona 5 (SZ-5) Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena.** Busca la consolidación del carácter natural y paisajístico del borde rural mediante la dotación con infraestructura pública y colectiva asociada a las quebradas y articuladas por el corredor verde de la carretera Santa Elena; al cual, se vinculan áreas potenciales para equipamientos básicos sociales o comunitarios que apoyen las actividades ambientales, productivas y turísticas de la zona, complementados con espacios para miradores paisajísticos y plazoletas para el encuentro, las cuales aportarán a los procesos de mejoramiento del hábitat especialmente en el sector El Pingüino.

**Artículo 52. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 5 (SZ-5) Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena.** Conformes a los elementos comunes establecidos en el artículo 40 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 149. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-5.**

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena	Proyecto Estratégico 1 (SZ5_PE1): Aprovechamiento de los valores naturales y paisajísticos de la quebrada Santa Elena y sus afluentes, vinculando espacios públicos existentes y su extensión hacia el borde rural en la Cascada Bocaná, así mismo, adelantando procesos de restitución de áreas ocupadas, y la localización de equipamientos asociados al corredor verde de la carretera Santa Elena, que complementen las actividades ambientales y turísticas del sector, permitiendo la apropiación y protección activa de estas áreas naturales.	IU 1 (SZ5_PE1_IU1): Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural IU 2 (SZ5_PE1_IU2): Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Cascada Bocaná. IU 3 (SZ5_PE1_IU3): Espacio público y equipamientos del ecoparque de Quebrada La Borrachera.
	Proyecto estratégico 2 (SZ5_PE2): Definición de un sistema público y colectivo estructurado por espacios públicos asociados a las quebradas El Pingüino, Los Yarumos y Media Luna, los cuales intersectan en varios lugares el corredor verde de la carretera Santa Elena, donde se localizan áreas potenciales para equipamientos básicos sociales y comunitarios, adicionalmente, asociados a la carretera, se localizan potenciales espacios públicos para el aprovechamiento del potencial paisajístico de la vereda, uno de ellos en el sector El Pingüino, donde también son requeridos procesos de mejoramiento integral para los asentamientos de vivienda.	IU 1 (SZ5_PE2_IU1): Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna. IU 2 (SZ5_PE2_IU2): Ecoparque de la Quebrada Los Yarumos. IU 3 (SZ5_PE2_IU3): Ecoparque de la Quebrada El Pingüino.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20E “Planteamiento urbanístico subzona Paisajística, turística y ambiental de la vía Santa Elena” del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## Sección 7

### Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de las Palmas

**Artículo 53. Planteamiento urbanístico de la Subzona 6 (SZ-6) Ambiental del Lomerío de Las Palmas.** Busca la consolidación de un borde urbano rural que proteja los valores naturales de montaña y aproveche su potencial paisajístico, fortaleciendo el sistema público y colectivo, en las áreas que bordean a los barrios Loreto, Cataluña, Bomboná No. 2 y Barrios de Jesús especialmente; dotándolos con espacios públicos naturales y con potenciales equipamientos básicos sociales o comunitarios con enfoque ambiental y consolidando las infraestructuras existentes. Permitiendo la apropiación de la zona y la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor del Túnel de Oriente al consolidar el potencial natural de las áreas del API 04 y los polígonos de restauración de actividades rurales SE-RAR-23, SE-RAR-24 y el polígono de generación de actividades rurales SE-GARS-15.

**Artículo 54. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 6 (SZ-6) Ambiental del Lomerío de Las Palmas.** Conforme a los elementos comunes establecidos en el artículo 40 del presente decreto, se establecen los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

**Tabla 150.** Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-6.

Subzona	Proyecto estratégico	Intervenciones urbanas
Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas	Proyecto Estratégico 1 (SZ6_PE1): Contención de la expansión urbana mediante la generación de espacios públicos de cerro y de quebrada, apoyados por equipamientos básicos sociales y comunitarios que propicien actividades de carácter ambiental y de protección de la franja de borde urbano rural, tales como la Estación de Bombeo de Miraflores, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente y a la consolidación de los potenciales naturales del API 04 (Seminario Mayor de Medellín) y el Lomerío de Las Palmas.	IU 1 (SZ6_PE1_IU1): Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío
	Proyecto Estratégico 2 (SZ6_PE2): Contención de la expansión urbana mediante generación de espacios públicos de borde, en las áreas que limitan con los barrios Bomboná No.2 y Barrios de Jesús, articulados a los equipamientos existentes y a los potenciales, como apoyo al carácter natural y turístico del sector, estimulando su apropiación, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente.	IU 1 (SZ6_PE2_IU1): Ecoparque de borde Cataluña y y Bomboná No.2 - El Lomerío

	Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE): Contención de la expansión urbana mediante generación de espacios públicos de borde, en las áreas que limitan con los barrios Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, articulados a los equipamientos existentes y a los potenciales, como apoyo al carácter natural y turístico del sector, estimulando su apropiación, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente.	IU 1 (SZ6_PE3_IU1): Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío
--	---	---

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20F “Planteamiento urbanístico subzona ambiental del Lomerío de las Palmas” del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

## CAPÍTULO 2.

### Determinantes y lineamientos para los Instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel

#### Sección 1

##### Determinantes y Lineamientos Generales

**Artículo 55. Determinantes y Lineamientos para los instrumentos de tercer nivel.** Frente a los instrumentos de planificación complementaria se generan, desde los planteamientos urbanísticos por subzonas desarrollados en el capítulo 1 del presente título, los Determinantes y Lineamientos para la formulación y/o actualización de los instrumentos de tercer nivel. Se armonizan los instrumentos de planificación adoptados y vigentes y se relacionan el resto de los instrumentos conforme a su estado.

Las estrategias territoriales definidas en el artículo 6 del presente Decreto “Estrategias territoriales como elementos estructurantes del macroproyecto”, son determinantes por la relevancia y el alcance de aquellas correspondientes a los Componentes Ambiental y Urbanístico.

Las estrategias del componente socioeconómico se definen como lineamientos que deberán ser acogidos por los instrumentos de tercer nivel.

**Parágrafo 1.** Los Determinantes y Lineamientos establecidos en este capítulo, se deberán considerar en la expedición de determinantes que resuelve el Departamento Administrativo de Planeación -DAP, para la formulación de instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel, según el procedimiento interno vigente.

**Parágrafo 2.** En el marco de las iniciativas públicas o privadas orientadas a la formulación de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel acá contemplados, se deberá analizar la exigibilidad por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en el caso de encontrar inconveniencia o imposibilidad en el cumplimiento de los mismos.

**Parágrafo 3.** El Planteamiento Urbanístico del polígono SE-API-04, no establece ningún otro instrumento de planificación de tercer nivel que actúe sobre el resto del suelo rural, por consiguiente, no se establecen Determinantes y Lineamientos para este polígono.

**Artículo 56. Determinantes generales del componente ambiental.** Los elementos que constituyen los suelos de protección y conservación ambiental definidos en el presente decreto, se considerarán como determinantes de nivel superior de carácter ambiental de conformidad con la ley 388 de 1997, los cuales, deberán ser asumidos por los instrumentos de planificación complementaria como tal. Se deberán incorporar las actualizaciones de dichos elementos al momento de formular, reformular y adoptar los instrumentos de tercer nivel.

Toda intervención urbanística y/o habitacional propuesta, deberá contemplar y estar con concordancia a las estrategias territoriales estructurantes del componente ambiental del presente macroproyecto. Las afectaciones ambientales que resulten de la materialización de dichas intervenciones, deberán involucrar las acciones de mitigación y compensación que definan las autoridades ambientales competentes, esto de manera prioritaria sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal que hagan parte de los polígonos de planificación complementaria y propender por la generación de nuevas áreas con potencial ambiental y paisajístico que pudiesen ser incorporadas a los suelos de protección. En la formulación y adopción de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, se deberá verificar la respectiva zonificación de amenaza y riesgo, con el fin de establecer y actualizar la aptitud geológica del tratamiento a desarrollar.

**Artículo 57. Determinantes generales del componente urbanístico.** Para la formulación, reformulación y adopción de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel, se deberá revisar y actualizar el inventario de los elementos de los subsistemas de espacio público y equipamientos al interior del área del polígono, con base en los inventarios adoptados en este macroproyecto. Se deberán evaluar de manera detallada las intervenciones y actuaciones propuestas sobre los elementos del Sistema Público y Colectivo, de forma que se precisen dichas intervenciones y actuaciones.

Las acciones de restitución propuestas como proyectos sobre el espacio público existente, se deberán evaluar desde la perspectiva de la Política Pública de Protección a Moradores conforme a lo establecido en el Acuerdo 145 de 2019 y el Decreto distrital 818 de 2021, lo cual deberá hacerse al momento de formular, reformular y adoptar los instrumentos de tercer nivel en los polígonos donde se presenta la condición de ocupación informal.

La configuración específica de los proyectos viales y los demás elementos que hacen parte del subsistema de movilidad, se definirán y precisarán a partir de estudios y diseños de detalle.

**Artículo 58. Lineamientos generales del componente socioeconómico.** Se tendrán como lineamientos desde este componente lo definido por el Título VII del Acuerdo 48 de 2014 frente a centralidades, tratamientos, usos del suelo generales, aprovechamientos y obligaciones. Y hará uso en caso de requerirse de los alcances y excepciones definidos en el literal g del artículo 458 del citado Acuerdo al momento de formular y adoptar los instrumentos de tercer nivel.

**Artículo 59. Listado de los instrumentos de tercer nivel definidos para el AIE MED Transversalidad Santa Elena.** A continuación, se identifica el polígono, el estado y la actuación de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel:

**Tabla 151.** Listado de instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE-MED Transversalidad Santa Elena.

Polígono de tratamiento	Instrumento	Estado	Actuación
Z3_MI_11	PLRU	Aprobado con vigencia ratificada por el Plan de Ordenamiento Territorial (2014). Adoptado mediante Resolución 65 del 18 de febrero de 2009.	Armonizar y actualizar
Z3_MI_12	PLRU	Aprobado con vigencia ratificada por el Plan de Ordenamiento Territorial (2014). Adoptado mediante Resolución 669 de 2007.	Armonizar y actualizar
Z3_MI_13	PLRU	Formulado -no adoptado	Reformular
Z3_MI_7	PLRU	Sin formular.	Formular
Z3_CN3_5	PLRU	Formulado -no adoptado.	Reformular
Z3_CN3_15	PLRU	Formulado -no adoptado	Reformular
Z3_CN3_31	PLRU	Sin formular	Formular
Z3_R_17	Plan Parcial	Sin formular	Formular
Z3_API_19	Plan Maestro	Aprobado con vigencia ratificada por el Plan de Ordenamiento Territorial (2014). Adoptado mediante Resolución 346 de 2010.	Armonizar y actualizar
Z3_API_20	Plan Maestro	Sin formular	Formular
Z3_API_16	Plan Maestro	Sin formular	Formular
SE_API_04	Plan Maestro	Sin formular	Formular

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo 1.** Los polígonos de tratamiento acá contemplados se espacializan en el Mapa 21 “*Delimitación de Instrumentos de Planificación Complementaria de Segundo y Tercer Nivel*” del atlas cartográfico.

**Parágrafo 2.** Los instrumentos de planificación de tercer nivel adoptados y vigentes, tanto los formulados como los no adoptados y por formular, deberán considerar los Determinantes y Lineamientos establecidos en el presente capítulo al momento de adelantar el proceso de reformulación de los respectivos instrumentos.

## Sección 2

### Determinantes y Lineamientos para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-

**Artículo 60. Determinantes y Lineamientos para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU.** Se acogen las directrices establecidas en los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 compilado por el Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015 para desarrollar lo relacionado con los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU. Estas se articulan con los alcances normativos específicos para este tipo de instrumento, de conformidad con el artículo 466 del Plan de Ordenamiento Territorial. Los determinantes se definen por componente, sistema,

subsistema y elementos del planteamiento urbanístico, para cada uno de los polígonos.

**Artículo 61. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_5, sujeto a PLRU.**

**61.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 152.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_CN3\_5.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) Q. La Aguadita Q. La Aguadita 1 Q. El Chocho Q. Chorro Hondo Q. Chorro Hondo 2 Q. La Rafita Q. Las Perras Q. La Arenera
			Red de Conectividad Ecológica Nodo Lote UdeA Enlace La Fraternidad Enlace El Pinal
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Contrato No. 4600065967 de 2016 Sector Chorro Hondo
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización de Zonas de Amenaza Alta Barrio Enciso. Barrios Los Mangos y El Pinal, Sector Chorro Hondo
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. 69 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes 23 elementos a Mantenimiento
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local 26 elementos a Mejorar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente 20 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 30.668,1 m <sup>2</sup> Ecoparque Alto de Mora (Quebrada La Aguadita y La Aguadita 1) Ecoparque Microcuenca Quebrada Chorro Hondo

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales 1.233,5 m<sup>2</sup> Centralidad Barrial Enciso</p> <p>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 6.747,6 m<sup>2</sup> Barrio Enciso Barrio El Pinal Los Mangos</p> <p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 27.089,6 m<sup>2</sup> Ecoparque asociado al retiro de Q. Chorro Hondo y la zonificación de amenaza media por inundación Ecoparques para la mitigación del riesgo sector Chorro Hondo Ecoparque asociado al retiro de Q. La Arenera y la zonificación de amenaza media por inundación.</p>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos 32 equipamientos a Mantener</p> <p>Generación de equipamientos colectivos 4 equipamientos a Generar Lote de Servicios Colectivos Urbanización Altos de San José 8357 Lote de Servicios Colectivos Urbanización Julio Rincón Lote para servicios colectivos - Centro Educativo Caicedo Lote 2 de Servicios Colectivos Urbanización Julio Rincón</p>
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<p>Ampliación de equipamientos colectivos 6 equipamientos a Ampliar Centro de Salud Enciso. SAUD Ciudad Escuela Centro Infantil El Pinal. Cooperativa Multiactiva de Transporte Cootransmed Institución Educativa El Pinal. Sede Social Enciso Praga</p> <p>Generación de equipamientos colectivos 14 equipamientos a Generar Barrio Enciso Barrio El Pinal Los Mangos</p>
	Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes. Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53: entre carreras 27B y 23 Longitudinal Oriental, Calle 56, entre Carreras 24 y 26 Av. Echeverry, Calle 58: entre carreras 36 y 27/Longitudinal Oriental
		Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV) Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53: entre carreras 27B y 23

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			Longitudinal Oriental, Calle 56, entre Carreras 24 y 26 Av. Echeverry, Calle 58: entre carreras 36 y 27/Longitudinal Oriental Calle 55 entre Carreras 25AB y 27 Calle 56 entre Carreras 24AA y 25AB Carrera 27 entre Calles 52 y 57 Carrera 21A
	Movilidad Motorizada	No	Construcción de andenes Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53: entre carreras 27B y 23 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Longitudinal Oriental, Calle 56, entre Carreras 24 y 26 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Av. Echeverry, Calle 58: entre carreras 36 y 27/Longitudinal Oriental Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 55 entre Carreras 25AB y 27 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 56 entre Carreras 24AA y 25AB Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 27 entre Calles 52 y 57 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 21A
			Adecuación de andenes Carrera 30 entre Calles 59 y 59A Carrera 31 entre Carreras 57A y 58 Calle 57C entre Carreras 20 y 24B Carrera 23 entre Calles 56FB y 57C Calle 56BB y 56BC entre Carreras 18A y 22B Carreras 23 - 24 entre Calles 52 y 56B
			Implementación de vías de tráfico calmado Calle 56EE entre Carreras 24B y 25BB Carreras 29A - 29 y Calles 59 - 58A Centralidad Enciso
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Ciclorruta Asociada al PV "Longitudinal Oriental", Calle 56, entre Carreras 24 y 26
			Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**61.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 153.** Lineamientos para el polígono Z3\_CN3\_5.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico /	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Seguimiento a las Centralidades</b> - Consolidar y configurar la Centralidad Barrial Enciso a

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Sistema de Ocupación			<p>partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, la integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional</p>
	Áreas potenciales como centralidades emergentes.		<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotar el área de El Pinal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario</li> <li>- Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente del sector Los Mangos – Llanaditas, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.</li> </ul> <p><b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Enciso para completar su integración en el entorno urbano.</li> </ul>
	Habitacional	<p>Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno</p>	<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
		Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
		Tratamientos, Usos del suelo,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial</li> </ul>

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
	Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		<p>considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 58 y en la Carrera 27/26A</li> <li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Sub. de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22A “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_5, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

**Artículo 62. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_15, sujeto a PLRU.**

**62.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 154.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_CN3\_15.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. La Arenera</li> <li>- Q. La Gallinaza o Cañería</li> <li>- Q. San Antonio</li> <li>- Q. La Castro</li> <li>- Q. Santa Elena</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlace Quebrada Santa Elena</li> <li>- Enlace Proyectado Quebrada Santa Elena</li> </ul> <p><b>Áreas de interés estratégico - Sistema Orográfico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cerro Pan de Azúcar (porción)</li> </ul>
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<p><b>Estudio de Riesgo Contrato No. 4600065967 de 2016</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sector Villatina Torcoroma</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			- Sector San Antonio
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de espaciado y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 34 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mantenimiento de los espacios públicos de espaciado y encuentro existentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 elementos a Mantener</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y espaciado de orden local.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 elemento a Mejorar</li> </ul> <p><b>Restitución de los espacios públicos de espaciado y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 elementos a Restituir</li> </ul>
	Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial		<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.</b></p> <p>31.726,6 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada La Castro</li> <li>- Ecoparque Quebrada La Gallinaza</li> <li>- Ecoparque para la mitigación del riesgo La Libertad</li> <li>- Ecoparque para la mitigación del riesgo San Antonio</li> </ul>
	Áreas potenciales para la generación de espacio público		<p><b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b></p> <p>80,7 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centralidad Las Estancias</li> </ul> <p><b>Generación de espacios públicos de encuentro y espaciado que reivindiquen la escala local</b></p> <p>4.109,3 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrio Villatina</li> <li>- Barrio La Libertad</li> </ul> <p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b></p> <p>25.742,6 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque para la mitigación del riesgo Barrio Villatina</li> <li>- Ecoparque para la mitigación del riesgo Barrio La Libertad</li> <li>- Ecoparque de quebrada La Arenera</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 equipamientos a Mantener</li> </ul> <p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Generar</li> </ul>

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			Lote para Parque biblioteca Las Estancias / Centro cívico
	Áreas potenciales para la generación de equipamientos		<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar</li> </ul> <b>Generación de equipamientos colectivos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 equipamientos a Generar Barrio Villatina Barrio La Libertad</li> </ul>
Movilidad	Corredores Verdes		<b>Implementación de corredores verdes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10</li> <li>- Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio</li> </ul>
	Proyectos Viales		<b>Proyectos Viales (PV)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10</li> <li>- Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio</li> </ul>
	Movilidad No Motorizada		<b>Construcción de andenes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio</li> </ul>
			<b>Adecuación de andenes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recuperación de la Calle 56BB – Carrera 21</li> <li>- Recuperación Carreras 23 - 24 entre Calles 52 y 56B</li> </ul>
			<b>Reconfiguración vial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporación de andén en la Calle 52A entre Carreras 10 y 13,</li> </ul>
			<b>Ciclorruta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52”: entre Carreras 23 y 10</li> <li>- Asociada al PV “Calle 56 Circunvalar Oriental”: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio</li> </ul>
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y priorizar las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, abarcando tanto las zonas que están en proceso de legalización y regularización como los nuevos desarrollos habitacionales

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**62.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 155.** Lineamientos para el polígono Z3\_CN3\_15.

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Seguimiento a las Centralidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidar la Centralidad Barrial Las Estancias configurando un entorno urbano coherente y funcional</li> </ul>
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p><b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Configurar las zonas aledañas a la Centralidad Enciso, asegurando su completa integración y cohesión con el entorno urbano</li> </ul>
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporar y dar prioridad a los proyectos urbanísticos del macroproyecto en el diseño del programa Mejoramiento Integral de Barrios, con el objetivo de asegurar su administración eficaz en el marco del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
<b>Reasentamiento de población</b>			

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			<p><b>por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
	Asentamiento Informales		<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</li> <li>- Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 56A y de alta mixtura en la Calle 52</li> <li>- Proseguir con la configuración de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 56, abarcando el tramo entre las calles 54 y 53,</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22B “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_15, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

**Artículo 63. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_31, sujeto a PLRU.**

**63.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 156.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_CN3\_31.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. Los Cauces</li> <li>- Q. Los Cauces 1</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlace estructurante parque Caunes de Oriente, quebrada Los Caunes, y Zona Verde Urbanización Quinta Linda.</li> <li>- Enlace estructurante Zona Verde Urbanización Quinta Linda, Carrera 15A</li> <li>- Enlaces estructurantes proyectado entre las quebradas Los Caunes y Los Caunes 1</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 elementos a Mantenimiento</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar</li> </ul> <p><b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 elementos a Restituir</li> </ul>
		Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b></p> <p>8.321,0 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque de Cerro Comuna 9 - Vereda Las Palmas</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 equipamientos a Mantener</li> </ul> <p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Generar</li> </ul> <p>Zona comunal No 3 U8321 Caunes</p>
		Áreas potenciales para la generación de	<p><b>Ampliación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
	Movilidad	equipamientos	<p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 equipamientos a Generar Barrio Bombona No.2</li> </ul>
		Corredores Verdes	<p><b>Implementación de corredores verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45</li> </ul>
		Movilidad Activa	<p><b>Proyectos Viales (PV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45</li> <li>- Calle 40 Batallón: entre Carrera 15 y Calle 45</li> </ul>
		Red Estructurante	<p><b>Construcción de andenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 40 Batallón: entre Carrera 15 y Calle 45</li> </ul>
		Servicios Públicos Domiciliarios	<p><b>Ciclorruta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV "Longitudinal Oriental": entre Carrera 15 y Calle 45</li> </ul>
		Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**63.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 157.** Lineamientos para el polígono Z3\_CN3\_31.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas</li> </ul>

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			<p>con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</p> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
		Asentamiento Informales	<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</li> <li>- Reforzar y promover el desarrollo del corredor de alta mixtura en la Calle 45</li> <li>- Concentrar la intensidad de usos de mediana mixtura en el corredor de la Carrera 15</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22C “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_CN3\_31, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

#### **Artículo 64. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_7, sujeto a PLRU.**

**64.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 158.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_MI\_7.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. La Aguadita</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nodo actual (Fracción)</li> </ul>

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Espacial.	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<b>Estudio de Riesgo Contrato No. 4600065967 de 2016</b> - Sector Villa Mercedes
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b> - 8 elementos a Actualizar <b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> - 1 elemento a Mantener <b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local.</b> - 1 elemento a Mejorar <b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente.</b> - 6 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.</b> 68,4 m <sup>2</sup> - Ecoparque Alto de Mora
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 189,3 m <sup>2</sup> - Sector Villa Mercedes
			<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 600,3 m <sup>2</sup> - Ecoparque para la mitigación del riesgo Sector Villa Mercedes
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**64.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 159.** Lineamientos para el polígono Z3\_MI\_7.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad'

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
			<p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
		Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22D “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_7, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

## Artículo 65. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_11, sujeto a PLRU.

**65.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 160.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_MI\_11.

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. Santa Elena</li> <li>- Q. La Mediagua</li> <li>- Q. La Salada, Cñda. La Granja</li> <li>- Q. El Ñato</li> <li>- Q. El Carbonero</li> <li>- Q. Santa Elena</li> <li>- Q. El Aserradero</li> <li>- Q. La Mica</li> <li>- Q. El Sápero</li> <li>- Q. La Castro</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlaces estructurantes proyectados Q. Santa Elena, Q. La Mediagua</li> <li>- Nodo Proyectado Q. La Salada, Cñda. La Granja, Q. El Ñato, Q. Santa Elena</li> </ul>
		Amenaza y Riesgo	<p><b>Estudio de Riesgo Contrato No. 4600065967 de 2016</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sector Villa Liliam</li> <li>- Sector Las Estancias</li> <li>- Sector La Arenera</li> <li>- Sector Juan Pablo II</li> </ul>
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 19 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 elementos a Mantenimiento</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 elementos a Mejorar</li> </ul> <p><b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 elementos a Restituir</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo		Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b></p> <p>144.434,5 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada La Pastora</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada La Mica</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada La Castro</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada El Ñato</li> <li>- Ecoparque Las Estancias</li> </ul>
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p><b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b></p> <p>3.514,9 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrio Las Estancias</li> </ul>

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrio Barrios de Jesús</li> </ul> <p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b></p> <p>72.142,2 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparques para la mitigación del riesgo Barrios de Jesús</li> <li>- Ecoparques para la mitigación del riesgo Las Estancias</li> <li>- Ecoparques para la mitigación del riesgo Ocho de Marzo</li> <li>- Ecoparques para la mitigación del riesgo Juan Pablo II</li> <li>- Ecoparques para la mitigación del riesgo La Sierra</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 equipamientos a Mantener</li> </ul> <p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Generar Lote para Terminal de Buses del Barrio Buenos Aires</li> </ul>
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<p><b>Ampliación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Ampliar Sección Escuela Las Estancias</li> </ul> <p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 equipamientos a Generar Barrio Las Estancias</li> <li>Barrio Barrios de Jesús</li> <li>Barrio Juan Pablo II</li> <li>Barrio La Sierra</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<p><b>Implementación de corredores verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C</li> </ul>
		Proyectos Viales	<p><b>Proyectos Viales (PV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C.</li> <li>- Calles 48 – 49A</li> <li>- Calle 49 - Santa Elena: entre Carreras 11 y 1</li> </ul>
		Movilidad No Motorizada	<p><b>Construcción de andenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C.</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calles 48 – 49A</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 49 - Santa Elena: entre Carreras 11 y 1</li> </ul> <p><b>Ciclorruta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52”: entre carreras 10 y 7.</li> </ul>
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**65.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 161.** Lineamientos para el polígono Z3\_MI\_11.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente del sector San Pablo, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.</li> </ul> <p><b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Las Estancias para completar su integración en el entorno urbano.</li> </ul>
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
		Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			<p>considerando su contexto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 59 y 52, así como los tramos de los corredores de alta mixtura de la calle 49/48</li> <li>- Proseguir con la configuración de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 46D/48 entre los barrios Ocho de Marzo y Juan Pablo II.</li> <li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Sub. de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22E “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_11, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

## Artículo 66. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_12, sujeto a PLRU.

**66.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 162.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_MI\_12.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. La Milagrosa</li> <li>- Q. Ávila 1</li> <li>- Q. Ávila 2</li> <li>- Q. La Palencia</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de espaciado y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y espaciado de orden local</b></p>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 elementos a Mejorar</li> </ul> <p><b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 elementos a Restituir</li> </ul>
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b></p> <p>8.535,3 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque asociado al retiro de Q. La Milagrosa</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 equipamientos a Mantener</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<p><b>Implementación de corredores verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E</li> </ul>
		Proyectos Viales	<p><b>Proyectos Viales (PV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E</li> <li>- Calle 38B: entre carreras 27 y 28C</li> </ul>
		Movilidad No Motorizada	<p><b>Construcción de andenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 38B: entre carreras 27 y 28C</li> </ul>
			<p><b>Reconfiguración vial</b></p> <p>Calle 38B con franja de circulación</p> <p><b>Ciclorruta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Loreto Par vial Carreras 30 – 31”: entre calles 38B y 3E</li> </ul>
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**66.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 163.** Lineamientos para el polígono Z3\_MI\_12.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente en inmediaciones del Jardín Infantil Buen Comienzo Loreto, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.</li> </ul>
	Habitacional	Áreas potenciales	<b>Mejoramiento Integral de Barrios</b>

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación		para mejoramiento integral del entorno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
	Asentamiento Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</li> <li>- Concentrar la intensidad de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 38B</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22F “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_12, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

**Artículo 67. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_13, sujeto a PLRU.**

**67.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 164.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_MI\_13.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b> - Ramales Q. Loreto
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<b>Estudio de Riesgo Contrato No. 46000065967 de 2016</b> - Sector Candamo y Trincheras
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	<b>Recategorización de Zonas de Amenaza Alta</b> - Sector Candamo y Trincheras
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 1.805,4 m <sup>2</sup> - Sector Candamo y Trincheras
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 11.989,3m <sup>2</sup> - Ecoparque asociado al retiro de Q. Loreto y la zonificación de amenaza por Movimiento en masa, Sector Candamo y Trincheras
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b> - 2 equipamientos a Generar Sector Candamo y Trincheras
	Movilidad	Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> - Calle 32-34: entre carrera 36 y carrera 32
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 32-34: entre carrera 36 y carrera 32
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**67.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 165.** Lineamientos para el polígono Z3\_MI\_13.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
	Asentamiento Informales		<b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</li> <li>- Concentrar la intensidad de usos en las calles 32 y 34 en coherencia con los proyectos viales.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> </ul>

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22G “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_MI\_13, sujeto a PLRU” del atlas cartográfico.

## Sección 3

### Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial del polígono de Tratamiento Z3\_R\_17

**Artículo 68. Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial polígono Z3\_R\_17.** Para la formulación del Plan Parcial del Polígono de Tratamiento Z3\_R\_17 se deberán acoger las directrices establecidas en los artículos 10 y 19 de Ley 388 de 1997, y lo que regule en la materia el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y cumplir con las Determinantes y Lineamientos acá establecidos, en concordancia con lo estipulado en el artículo 463 y demás artículos relativos a este tipo de instrumento contemplados en el Acuerdo 48 de 2014.

**68.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 166.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_R\_17.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. Santa Elena</li> <li>- Q. Chorro Hondo</li> <li>- Q. La Milagrosa</li> <li>- Q. La Cangreja</li> <li>- Q. La Arenera</li> <li>- Q. La India</li> <li>- Q. La Gallinaza o Cañería</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlace Estructurante Q. Santa Elena, Unidad Deportiva Miraflores</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de espaciamiento y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 45 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mantenimiento de los espacios públicos de espaciamiento y encuentro existentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 34 elementos a Mantenimiento</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y espaciamiento de orden local</b></p>

# Gaceta Oficial

Nº 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 elementos a Mejorar</li> </ul> <p><b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 elementos a Restituir</li> </ul>
		<p>Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial</p>	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b></p> <p>54.427,1 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena</li> <li>- Ecoparque Microcuenca Quebrada La India</li> </ul>
		<p>Áreas potenciales para la generación de espacio público</p>	<p><b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b></p> <p>6.480,1 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sector San Luis</li> <li>- Barrio Caicedo</li> </ul> <p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b></p> <p>2.804,1 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque de la Quebrada Santa Elena</li> </ul>
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes		<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 equipamientos a Mantener</li> </ul>
		<p>Áreas potenciales para la generación de equipamientos</p>	<p><b>Ampliación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 equipamientos a ampliar</li> <li>IE Manuel José Caicedo - Sección Liceo León de Greiff</li> <li>IE Caracas</li> <li>IE Caracas - Sección Preescolar</li> <li>IE Félix Henao Botero - Sección Escuela República del Perú</li> </ul>
			<p><b>Generación de equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 equipamientos a Generar</li> <li>Sector San Luis</li> <li>Barrio Caicedo</li> </ul>
Movilidad	Corredores Verdes		<p><b>Implementación de corredores verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52A entre carreras 36 y 32</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23</li> </ul>
	Proyectos Viales		<p><b>Proyectos Viales (PV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA</li> <li>- Calle 50, entre Calles 36A y 26A</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena,</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calle 52A entre carreras 36 y 32</li> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23</li> <li>- Carrera 36: entre calle 50 y 51</li> <li>- Carrera 33: entre calle 50 y 51</li> <li>- Par vial Carreras 30 – 31: entre Calle 50 y 53</li> </ul>
	Movilidad No Motorizada		<p><b>Construcción de andenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 50, entre Calles 36A y 26A</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52A entre carreras 36 y 32</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 36: entre calle 50 y 51</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 33: entre calle 50 y 51</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Par vial Carreras 30 – 31: entre Calle 50 y 53</li> </ul>
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	<p><b>Ciclorruta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Loreto Par vial Carreras 30 - 31”: entres las Calles 50 y 51.</li> <li>- Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena”: calle 52 hasta la carrera 17</li> </ul> <p>Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.</p>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**68.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 167.** Lineamientos para el polígono Z3\_R\_17.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Seguimiento a las Centralidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover la consolidación y configuración de la Centralidad Zonal Miraflores, configurando un entorno urbano coherente y funcional</li> </ul>
		Áreas potenciales como centralidades	<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Considerar y evaluar potencial</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico emergentes.	Lineamiento
			<p>como centralidad venial en el planteamiento de la UAU del sector San Luis.</p> <p><b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Miraflores integrándola al corredor de la carrera 29 del tranvía de Ayacucho</li> </ul>
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
	Asentamiento Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buscar alternativas en conjunto con el DAP, a fin de evaluar la categoría de renovación que pudiese aplicar al polígono.</li> <li>- Propender por redistribuir la intensidad del uso del suelo, concentrándolos al sector del costado sur de la quebrada Santa Elena.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22H “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_R\_17, sujeto a Plan Parcial” del atlas cartográfico.

## Sección 4

### Determinantes para los Planes Maestros

**Artículo 69. Determinantes para los Planes Maestros.** Con el fin de preservar la infraestructura presente en el Área de Intervención y promover la generación de nuevos espacios públicos a partir del modelo de ocupación planteado, el macroproyecto se acoge a lo estipulado con los artículos 469 al 471 del Acuerdo 48 de 2014, proponiendo las determinantes para los componentes ambiental y urbanístico de los polígonos sujetos a la formulación de Planes Maestros. No se establecen lineamientos por tratarse de actuaciones sobre Áreas para la Protección de la Infraestructura y del Sistema Público y por lo tanto, no cuentan con actuaciones desde el componente socioeconómico o sistema de ocupación, a excepción del polígono Z3\_API\_19 (La Fraternidad) en el que se otorgan lineamientos por presentar fenómenos de asentamientos informales en el numeral 71.2.

**Parágrafo 1.** En el marco de las iniciativas públicas o privadas orientadas a la formulación de cualquiera de los instrumentos antes mencionados, se podrá solicitar la excepción de las determinantes o lineamientos acá contemplados, acudiendo a la Unidad de Formulación de Instrumentos de Planificación complementaria del Departamento Administrativo de Planeación, en el caso de encontrar inconveniencia o imposibilidad en el cumplimiento de los mismos.

**Artículo 70. Determinantes específicos para el polígono Z3\_API\_16, sujeto a Plan Maestro.** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 168.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_API\_16.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p><b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. La India</li> <li>- Q. La India 1 Ramal occidental</li> </ul> <p><b>Red de Conectividad Ecológica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlace proyectado Centro de Formación Los Pomos</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 elementos a Actualizar</li> </ul> <p><b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 elementos a Mejorar</li> </ul>
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b></p> <p>3.894,6 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque asociado al retiro de Q. La India y Q. La India 1 y fragmentos de amenaza media por inundación.</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Mantener</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<p><b>Implementación de corredores verdes</b></p>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India y la India 1</li> <li>- Conexión Túnel Carrera 21: entre Calles 38 y 36.</li> </ul>
	Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India y la India 1</li> <li>- Conexión Túnel Carrera 21: entre Calles 38 y 36.</li> </ul>
	Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Conexión Túnel Carrera 21”: entre Calles 38 y 36.</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India y la India 1.</li> </ul> <b>Ciclorruta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India y la India 1.</li> </ul>	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**Parágrafo.** Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22I “Determinantes específicos para los polígonos Z3\_API\_16 y Z3\_API\_20, sujetos a Plan Maestro” del atlas cartográfico.

## Artículo 71. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_API\_19, sujeto a Plan Maestro.

**71.1** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 169.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_API\_19.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Red de Conectividad Ecológica</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enlace Estructurante La Fraternidad</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 equipamientos a Mantener</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 31</li> </ul>
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 31</li> <li>- Carrera 27 - Calle 57</li> </ul>
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Laterales quebrada Santa Elena”, Calle 53 entre carreras 27B y 31.</li> <li>- Asociados a las franjas de la</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			sección pública del PV "Carrera 27 - Calle 57"

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2023.

**71.2** Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 170.** Lineamientos desde el macroproyecto para el polígono Z3\_API\_19.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

**Parágrafo.** Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22J “Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z3\_API\_19, sujeto a Plan Maestro” del atlas cartográfico.

**Artículo 72. Determinantes específicos para el polígono Z3\_API\_20, sujeto a Plan Maestro.** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 171.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z3\_API\_20.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. La India</li> <li>- Q. La India 1</li> <li>- Q. La India 2</li> </ul>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 36.336,6 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque asociado al retiro de Q. La India y Q. La India 1 y fragmentos de amenaza media por inundación</li> <li>- Ecoparque asociado al retiro de Q. La India 2 y zonificación de amenaza media por inundación</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 equipamiento a Mantener</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conexión Túnel Carrera 21: entre Calle 45 y Calle 38</li> <li>- Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India 1 y la India 2</li> <li>- Par vial Calles 45 – 47: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez</li> </ul>
	Proyectos Viales		<b>Proyectos Viales (PV)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conexión Túnel Carrera 21: entre Calle 45 y Calle 38</li> <li>- Calle 40 Batallón</li> </ul>

# Gaceta Oficial N° 5289

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India 1 y la India 2</li> <li>- Par vial Calles 45 – 47: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez</li> </ul>
	Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Conexión Túnel Carrera 21”: entre Calle 45 y Calle 38.</li> <li>- Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública del PV “Calle 40 Batallón”.</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India 1 y la India 2.</li> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Par vial Calles 45 – 47”: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez.</li> </ul>
		<b>Ciclorruta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India y la India 2.</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22I “Determinantes específicos para los polígonos Z3\_API\_16 y Z3\_API\_20, sujetos a Plan Maestro” del atlas cartográfico.

**Artículo 73. Determinantes específicos para el polígono SE-API-04, sujeto a Plan Maestro.** Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 172.** Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SE-API-04.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Q. El Indio</li> <li>- Q. El Indio 1</li> <li>- Q. El Indio 2</li> <li>- Q. La Milagrosa</li> <li>- Q. La Loma</li> <li>- Q. La Loma 1</li> <li>- Q. La Loma 2</li> <li>- Q. Yerbabuena</li> <li>- Q. Yerbabuena 1</li> <li>- Q. La Grilla</li> <li>- Q. La Cuenca</li> <li>- Q. La Cuenca 1</li> <li>- Q. La Cuenca 2</li> <li>- Q. La Poblada</li> <li>- Q. La Poblada 1</li> <li>- Q. Casa Vieja</li> <li>- Q. El Cuchillón</li> <li>- Q. Los Cauces 1</li> <li>- Q. La India</li> <li>- Q. La India 2</li> <li>- Q. La Cangreja</li> </ul>

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<p><b>Red de Conectividad Ecológica Enlace Estructurante Escarpe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nodo proyectado Seminario</li> <li>- Enlace proyectado, Q. Los Caucés 1</li> </ul> <p><b>Cuenca Orden Cero</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Escarpe Las Palmas</li> </ul> <p><b>Áreas de interés estratégico - Sistema Orográfico</b></p> <p>Lomerío del escarpe de Las Palmas</p>
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b></p> <p>236.160,3 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoparque El Seminario</li> </ul>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 equipamientos a Mantener</li> </ul>
	Movilidad	Corredores Verdes	<p><b>Implementación de corredores verdes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29: entre Calle 29 y Av. Las Palmas</li> </ul>
		Proyectos Viales	<p><b>Proyectos Viales (PV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29: entre Calle 29 y Av. Las Palmas</li> </ul>
		Movilidad No Motorizada	<p><b>Construcción de andenes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29": entre Calle 29 y Av. Las Palmas</li> </ul> <p><b>Ciclorruta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asociada al PV "Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29": entre Calle 29 y Av. Las Palmas</li> </ul>

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22K “Determinantes específicos para el polígono SE-API-04, sujeto a Plan Maestro” del atlas cartográfico.

## TÍTULO 4

### SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

**Artículo 74. Sistema institucional y de gestión para el AIE MED Transversalidad Santa Elena.** Se armonizan las apuestas territoriales del macroproyecto, a través de los sistemas, con el fin de viabilizar la estructura multiescalar definida en los títulos 1, 2 y 3 de este decreto en lo correspondiente a la actuación urbana para la transversalidad, al planteamiento urbanístico de las subzonas, a los proyectos estratégicos con cada una de sus intervenciones y a los

proyectos complementarios, que insuman, al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial para ser incluidos en el banco de programas y proyectos para la consolidación del modelo de ocupación definido en el macroproyecto. Se desarrollan los siguientes sistemas para el AIE Transversalidad Santa Elena: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial, Sistema de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y el Sistemas Participativo e Institucional, conforme a lo dispuesto en el Título 1 de la Parte IV del Acuerdo 48 de 2014.

## CAPÍTULO 1.

### Modelo de gobernanza

#### Sección 1

##### Mecanismos de operación del modelo

**Artículo 75. *Modelo de gestión.*** Para permitir el desarrollo del AIE MED Transversalidad Santa Elena en lo correspondiente a las apuestas institucionales y en concordancia general con el Sistema de Ordenamiento Territorial establecido en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014 y con referencia específica a lo definido en su numeral 4, como soporte institucional y de gestión del macroproyecto, con la implementación de este modelo de gobernanza y operación se busca consolidar las apuestas institucionales, promover la inversión mixta (público-privada) y aplicar políticas de suelo en la generación de redes, infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona a través de las siguientes acciones:

- 75.1 Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas.
- 75.2 Establecer mecanismos de administración con las comunidades.
- 75.3 Armonizar la aplicación de los instrumentos de gestión del macroproyecto.
- 75.4 Implementar mecanismos técnicos y fuentes de financiación.

**Artículo 76. *Consejo de Direccionamiento Estratégico.*** Es la instancia creada por el Distrito para la toma de decisiones estratégicas que garanticen el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, para definir la priorización de proyectos y el direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación. Este órgano, a través del comité técnico asociado, viabiliza las propuestas para la consolidación de los elementos del Sistema Público Colectivo en concordancia con los planes de desarrollo respectivos. Las disposiciones referidas a su conformación y operación se regirán por lo dispuesto en el Decreto 1569 de 2016, modificado por los Decretos 127 y 621 de 2017, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 77. *Operador Urbano.*** En concordancia con lo establecido en el artículo 462 del Acuerdo 48 de 2014, la implementación y gestión del macroproyecto para la transversalidad o las subzonas de este, podrá estar a cargo de un operador

urbano que podrán ser Empresas Industriales y Comerciales del Estado, establecimientos públicos o sociedades de economía mixta de capital mayoritariamente público, de orden municipal, atendiendo a lo dispuesto en la Capítulo XI de la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, quien atenderá lo dispuesto en el Decreto 893 de 2017, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya; el cual reglamenta la figura y su alcance en la gestión.

**Parágrafo:** En consideración al artículo 462 del Acuerdo 48 de 2014 podrá, además, operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas en porciones del territorio definidas con el operador o la Administración Distrital.

**Artículo 78. Designación de los operadores.** Conforme con lo establecido en el Decreto 893 de 2017, la designación de uno o más Operadores Urbanos para la gestión del macroproyecto será responsabilidad del Alcalde o de su delegado autorizado. Esta designación se realizará a través de la suscripción de convenios o contratos específicos, ya sea para la gestión integral del macroproyecto o para cualquiera de las seis (6) subzonas definidas en el presente decreto. Se enfatiza la posibilidad de designar múltiples operadores para diferentes áreas del macroproyecto, promoviendo así la concurrencia y diversidad en la gestión del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

**Parágrafo:** Las entidades públicas creadas o designadas, deberán estar facultadas para ejecutar las acciones y ejercer las funciones establecidas en el presente Decreto. En caso de designarse una entidad existente y de no contar con estas funciones, deberá emprender las reformas que sean necesarias a sus estatutos para cumplir con lo dispuesto en el Decreto 893 de 2017, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

**Artículo 79. Entidad Gestora.** Conforme a lo establecido en los artículos 44,45 y 47 Ley 388 de 1997, desarrollado en el artículo 4 del Decreto 893 de 2017, los operadores urbanos y el Departamento Administrativo de Planeación, fomentarán la constitución de alianzas e impulsarán la conformación de Entidades Gestoras de naturaleza pública, privada o mixta, como gestores urbanos para unir esfuerzos entre los diversos actores o interesados en desarrollos para la implementación de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos para cada subzona del macroproyecto.

**Parágrafo:** En caso de existir delegación de operador urbano en las subzonas donde se conformarán entidades gestoras, será el operador urbano con su delegación como un integrante permanente de la Mesa de Coordinación Técnica, quien articule las entidades conformadas. En caso de no existir un operador urbano designado, se podrá organizar la participación directa de la entidad en la Mesa.

**Artículo 80. Espacios de coordinación y cooperación interinstitucional.** En congruencia con lo establecido en los artículos 604, 605 y 606 del Acuerdo 48 de 2014, durante la etapa de operación de la transversalidad, su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas establecerán los procedimientos, parámetros y compromisos para vincularse efectivamente activando espacios de coordinación y cooperación interinstitucional de todas las entidades pertinentes del Conglomerado Distrital con los actores y agentes de los grupos de valor del macroproyecto.

Para disponer de manera oportuna y confiable con la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio del

macroproyecto y su registro en el Expediente Municipal, se procurará la implementación de las estipulaciones vigentes de alistamiento institucional derivadas e incluidas en los siguientes decretos y sus modificaciones:

El Decreto 893 de 2017, que reglamentó los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos; Decreto 127 de 2017, que modificó la conformación e integración del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial; Decreto 1569 de 2016, que creó el Comité de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial; Decreto 1265 de 2015, que conformó el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín; y Decreto 883 de 2015, que adecuó la Estructura de la Administración Distrital creando entre otras instancias la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Equipo de Áreas de Intervención Estratégicas del Departamento Administrativo de Planeación, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

**Artículo 81. Mesa de Coordinación Técnica.** En aplicación de lo dispuesto en el Decreto Municipal 893 de 2017 y con el fin de armonizar los procesos estratégicos y sus actividades técnicas y administrativas, que deben desarrollarse de manera articulada para garantizar la implementación de los programas, proyectos, obras y mecanismos de gestión definidas en el macroproyecto, se podrá revisar el protocolo de esta instancia, para que, en el ámbito del macroproyecto, se incorpore un delegado de la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

**Artículo 82. Otras instancias de gestión.** Serán otros espacios de participación en la gestión aquellos donde se orienten y tomen decisiones en los sistemas físico espaciales frente al área de intervención.

**82.1** En el marco del convenio o contrato de designación el operador urbano podrá articularse con la Empresa de Servicios Públicos de la ciudad en la formulación y ejecución del plan de infraestructura de servicios públicos para las Áreas de Intervención Estratégica.

**82.2** El Departamento Administrativo de Planeación deberá ser partícipe junto con los operadores designados para el macroproyecto, de la definición, ajuste y modificación del trazado de las rutas de transporte público colectivo en el ámbito de planificación.

## Sección 2

### Gestión de las subzonas

**Artículo 83. Gestión Multiescalar del Modelo.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del presente decreto, que aborda la delimitación y definición de las subzonas como ámbitos de gestión, y en línea con el Modelo de Gobernanza estipulado en el Capítulo 1 del Título 4 del presente decreto, en lo relativo a la designación de los operadores urbanos, se presentan a continuación los criterios para la designación de dichos operadores en cada subzona del macroproyecto.

Estos criterios deberán tomar en cuenta las condiciones definidas en el Decreto 893 de 2017; las competencias de los operadores; así como las características y los enfoques específicos de cada subzona, como se describe a continuación:

**83.1 Subzona 1 (SZ-1) - Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena:** Se promoverá la consolidación habitacional y de servicios, la recuperación del corredor natural de la quebrada, la densificación de viviendas, la consolidación comercial, y la mejora integral del espacio público, incluyendo la mitigación de riesgos y la articulación de la red de movilidad vehicular y peatonal.

**83.2 Subzona 2 (SZ-2) - Urbanística y Económica Bomboná:** Se priorizará la consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas a escala barrial, incluyendo la recuperación y protección de elementos patrimoniales, y la articulación entre elementos del sistema público y colectivo.

**83.3 Subzona 3 (SZ-3) - Urbanística y Económica Loreto:** Se promoverá la consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas a escala barrial, y en la cualificación y articulación del sistema público y colectivo.

**83.4 Subzona 4 (SZ-4) - Urbanística y Económica Enciso – El Pinal:** Se fomentará la articulación funcional de la centralidad Enciso, la habilitación de la futura centralidad El Pinal, la consolidación de corredores de media mixtura, la regularización del hábitat, y la mitigación de riesgos.

**83.5 Subzona 5 (SZ-5) - Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena:** Se enfocará en la consolidación de actividades productivas rurales, la restauración ambiental y paisajística, y la consolidación de espacio público en corredores de quebrada y en ecoparques.

**83.6 Subzona 6 (SZ-6) - Ambiental del Lomerío de Las Palmas:** Se direccionará a la contención de la expansión urbana, promoviendo espacio público de cerro, articulado con áreas de potencial patrimonial paisajístico y la mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

**Artículo 84. Gestión de los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas integrales.** En correspondencia con lo definido en el Capítulo 1 del Título 3 del presente decreto y con el fin de consolidar los proyectos estratégicos que armonizan los proyectos propuestos con los elementos existentes en cada una de las subzonas, los operadores urbanos podrán promover la creación de entidades gestoras para el desarrollo de las intervenciones urbanas integrales definidas en el citado título.

Las intervenciones urbanas se clasifican según si tipología de la siguiente manera:

**Tabla 173.** Tipología de las Intervenciones Urbanas.

Subzona	Proyectos Estratégicos	Intervención Urbana	Tipología
Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena	SZ1_PE1	SZ1_PE1_IU1: Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo.	Inmobiliario
		SZ1_PE1_IU2: Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural.	Institucional
		SZ1_PE1_IU3: Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores.	Inmobiliario
		SZ1_PE1_IU4: Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM.	Institucional
	SZ1_PE2	SZ1_PE2_IU1: Revitalización Urbana del Barrio San Luis.	Inmobiliario
		SZ1_PE2_IU2: Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina.	Comunitario
		SZ1_PE2_IU3: Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias.	Comunitario
	SZ1_PE3	SZ1_PE3_IU1: Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús.	Comunitario
		SZ1_PE3_IU2: Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al	Comunitario

# Gaceta Oficial N° 5289

Subzona	Proyectos Estratégicos	Intervención Urbana	Tipología
		borde urbano rural en el sector La Palma.	
Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y económica Bomboná	SZ2_PE1	SZ2_PE1_IU1: Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador.	Institucional
	SZ2_PE2	SZ2_PE2_IU1: Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada Los Arados. SZ2_PE2_IU2: Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada La India.	Institucional
	SZ2_PE3	SZ2_PE3_IU1: Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños. SZ2_PE3_IU2: Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños. SZ2_PE3_IU3: Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pastora.	Comunitario
Subzona 3 (SZ-3): urbanística y económica Loreto	SZ3_PE1	SZ3_PE1_IU1: Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera SZ3_PE1_IU2: Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto SZ3_PE1_IU3: Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto.	Comunitario Inmobiliario
	SZ3_PE2	SZ3_PE2_IU1: Consolidación de la Centralidad La Milagrosa.	Institucional
Subzona 4 (SZ-4): urbanística y económica Enciso – El Pinal	SZ4_PE1	SZ4_PE1_IU1: Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso. SZ4_PE1_IU2: Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso.	Comunitario
	SZ4_PE2	SZ4_PE2_IU1: Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización del Sector Chorro Hondo SZ4_PE2_IU2: Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la Quebrada Chorro Hondo y sector El Pinal SZ4_PE2_IU3: Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal	Comunitario

# Gaceta Oficial N° 5289

Subzona	Proyectos Estratégicos	Intervención Urbana	Tipología
	SZ4_PE3	SZ4_PE3_IU1: Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad	Comunitario
Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, turística y ambiental de la vía Santa Elena	SZ5_PE1	SZ5_PE1_IU1: Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural	Institucional
		SZ5_PE1_IU2: Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Cascada Bocaná.	Institucional
		SZ5_PE1_IU3: Espacio público y equipamientos del ecoparque de Quebrada La Borrachera.	Institucional
	SZ5_PE2	SZ5_PE2_IU1: Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna.	Institucional
		SZ5_PE2_IU2: Ecoparque de la Quebrada Los Yarumos.	Institucional
		SZ5_PE2_IU3: Ecoparque de la Quebrada El Pingüino.	Institucional
Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas	SZ6_PE1	SZ6_PE1_IU1: Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío	Institucional
	SZ6_PE2	SZ6_PE2_IU1: Ecoparque de borde Cataluña y Bomboná No.2 - El Lomerío	Institucional
	SZ6_PE3	SZ6_PE3_IU1: Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío	Institucional

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP- 2023.

## Artículo 85. *Actores potenciales para la conformación de entidades gestoras.*

Para el desarrollo de las intervenciones urbanas integrales identificadas desde los proyectos estratégicos definidos para la materialización de los planteamientos urbanísticos de cada subzona, se podrán considerar como actores potenciales para la conformación de entidades gestoras de naturaleza pública, privada o mixta, los a continuación sugeridos, además de todos los que adicionalmente se consideren, así:

**85.1 Intervenciones con Enfoque Inmobiliario:** Asociaciones gremiales, propietarios, inversionistas privados, cajas de compensación.

**85.2 Intervenciones con Enfoque Institucional:** Entidades del Conglomerado Público, Cajas de Compensación Familiar.

**85.3 Intervenciones con Enfoque Comunitario:** Propietarios, residentes, entidades del conglomerado público.

## CAPÍTULO 2.

### Gestión Para la Equidad Territorial

**Artículo 86. Sistema de gestión para la Equidad Territorial en el macroproyecto.** En el marco del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, se establece en términos generales, el desarrollo y aplicación de los instrumentos de intervención del suelo, de los instrumentos de financiación y mecanismos para la coordinación y gestión.

## Sección 1 Gestión de los Instrumentos de Planificación Complementaria

**Artículo 87. Gestión de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel.** Para concretar el planteamiento urbanístico y permitir la gestión de los instrumentos de planificación complementaria acá definidos y que hacen parte del sistema de gestión para la equidad territorial, los diferentes operadores urbanos, de conformidad con el artículo 462 del Plan de Ordenamiento Territorial y el artículo 3 del Decreto 893 de 2017, podrán formular, administrar y gestionar el desarrollo de los instrumentos de planificación complementaria.

La gestión de los instrumentos de planificación complementaria deberá corresponder a los Determinantes y Lineamientos de los instrumentos de planificación complementaria se abordan en el Título 3 de este decreto, estos son: Un plan parcial Z3\_R\_17; siete Planes de Legalización y Regularización Urbanística Z3\_MI\_11, Z3\_MI\_12, Z3\_MI\_13, Z3\_MI\_7, Z3\_CN3\_5, Z3\_CN3\_15, Z3\_CN3\_31 y cuatro Planes Maestros Z3\_API\_19, Z3\_API\_20, Z3\_API\_16, SE-API-04.

La definición de las áreas para la transferencia de derechos de construcción, así como el pago y priorización de obligaciones urbanísticas en los instrumentos de planificación complementaria, se realizarán a escala de cada instrumento de planificación de tercer nivel una vez se formulen, partiendo de la base de la gestión propuesta para el macroproyecto.

**Artículo 88. Obligaciones Urbanísticas.** Para la formulación de los instrumentos de planificación de tercer nivel se deberá aplicar lo estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial relacionado con las áreas receptoras y generadoras de derechos de construcción y se deberá aplicar lo definido por el Comité de Direccionamiento de Obligaciones Urbanísticas.

Las obligaciones urbanísticas generadas al interior del macroproyecto serán priorizadas exclusivamente en el Área de Intervención Estratégica, al mismo tiempo, el macroproyecto podrá recibir el pago de las obligaciones urbanísticas resultantes de los desarrollos en cualquier sector de la Ciudad. Se sugiere que la destinación de las obligaciones sea para concretar los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas de conformidad con el Título 4 del presente decreto y del programa de ejecución del macroproyecto.

La identificación de las áreas propuestas como potenciales para el pago de obligaciones urbanísticas y la recepción de derechos de construcción se encuentra en los mapas 23 “Áreas potenciales para el pago de obligaciones en relación al Sistema público colectivo” y 24 “Áreas potenciales para recepción de derechos de construcción definidas por el macroproyecto” del atlas cartográfico.

## Sección 2

### Gestión de los Instrumentos de Intervención del Suelo

**Artículo 89. Instrumentos de Intervención del Suelo.** Son mecanismos establecidos en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997 para facilitar el ordenamiento, la planificación, la gestión y la intervención sobre el suelo urbano respaldando la función ecológica, pública y social de la propiedad que establece la legislación nacional e intentando mantener un carácter equitativo y justo sobre la utilización y aprovechamiento de este recurso. Se entienden como dispositivos de origen constitucional y legal a partir de los cuales las entidades territoriales y los entes descentralizados competentes, pueden intervenir la morfología predial, la propiedad privada, adquirir el suelo, controlar los precios del suelo, financiar la infraestructura del espacio público, proteger a los moradores y las actividades

económicas y garantizar la sostenibilidad de la intervención a través de una adecuada vinculación del sector privado – inversionista y las comunidades.

Estos se describen y se enuncian en el artículo 486 del Capítulo 3 de la parte IV del Acuerdo 48 de 2014 y se recogen y describen en este decreto como aplicables en lo pertinente al macroproyecto, sin perjuicio de la existencia de otros instrumentos.

**Parágrafo.** El macroproyecto acogerá, según sea el caso, los demás instrumentos de intervención del suelo que aún no se encuentran reglamentados y que permitan la consolidación del modelo de ocupación.

**Artículo 90. Banco Inmobiliario.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 490 del Acuerdo 48 de 2014, el Operador Urbano designado para la implementación del macroproyecto, deberá contar con funciones de Banco Inmobiliario.

Este instrumento se implementará para constituir las reservas de suelo necesarias para la consolidación del sistema público colectivo, la financiación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria, la adquisición de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas y para generar utilidades, excedentes y márgenes a partir de la participación en proyectos inmobiliarios.

**Parágrafo.** En el marco de las funciones asignadas a la Mesa de Coordinación Técnica reglamentada en el Decreto 893 de 2017, los operadores designados para el macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, podrán articularse y trabajar de manera coordinada con otros operadores o entidades, para realizar esta gestión predial, mediante los instrumentos que se definan para tales fines.

**Artículo 91. Derecho de Preferencia.** El Derecho de preferencia se aplicará de acuerdo con el procedimiento de los artículos 73 y 74 Ley 9 de 1989, y los artículos 58 y 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, sobre los inmuebles VIP y VIS resultantes de los desarrollos inmobiliarios de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y/o en la norma nacional o local que reglamente su aplicación u operación. El derecho de preferencia podrá ejercerlo directamente el operador o se gestionará a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat o quien haga sus veces.

En todo caso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 490 y 491 del Acuerdo 48 de 2014, la adquisición por este medio de los inmuebles VIS y VIP deberá enmarcarse en la política de protección a moradores para las obras del AIE MED Transversalidad Santa Elena, dando prioridad a los programas de reasentamiento de población y actividades económicas del área de planificación.

El derecho de preferencia también podrá utilizarse en los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles a favor del propietario o poseedor que opte por recibir inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos. En estos casos, el Operador y la entidad gestora deberán implementar las estrategias de gestión asociada que favorezca la permanencia de los moradores en cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas adoptada por el Decreto 0818 de 2021.

La aplicación del instrumento de intervención del suelo derecho de preferencia podrá llevarse a cabo en el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda y/o para la adquisición de inmuebles resultantes de la renovación urbana, desarrollo en suelo urbano y de expansión, en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Los bancos inmobiliarios deberán disponer de los recursos para concretar la compra de los inmuebles dentro de los plazos fijados por artículo 76 de la Ley 9 de

1989. Sin embargo, podrán analizar la disponibilidad de los recursos de los instrumentos de financiación que sean aplicables.

## **Artículo 92. Declaratoria de Utilidad Pública y Definición de Condiciones de Urgencia.**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 13 del artículo 340 del Decreto 883 de 2015, las Declaratorias de utilidad pública e interés social, así como la definición de condiciones de urgencia, deberá efectuarse por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP–.

La declaratoria procederá, siempre que la adquisición del bien se encuentre enmarcada en alguno de los motivos de utilidad pública o interés social definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y sus condiciones de urgencia estén sustentadas en el artículo 65 de la misma Ley.

Cualquier entidad pública perteneciente al Conglomerado público o el Operador Urbano podrán solicitar al Departamento Administrativo de Planeación –DAP– la declaratoria, previa priorización e identificación de los inmuebles a adquirir. El DAP verificará que se cuente con los estudios técnicos necesarios, que el proyecto se encuentra priorizado en el programa de ejecución del macroproyecto, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan de Desarrollo, e invocará, mediante resolución de la dirección la existencia del respectivo motivo de utilidad pública y sus condiciones de urgencia.

**Artículo 93. Enajenación voluntaria y expropiación.** Procederá una vez se haya declarado la utilidad pública o interés social en la adquisición de los bienes de acuerdo con lo establecido en el numeral anterior, se cuente con el avalúo respectivo y con la disponibilidad presupuestal. Se sujetará al procedimiento que para tales efectos establece la ley 388 de 1997.

Según lo establecido en el artículo 498 del Acuerdo 48 de 2014, en sus actos de creación, los Operadores Urbanos, siempre que estén constituidos como Banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo.** En la aplicación de este instrumento de Intervención del Suelo se deberá tener en cuenta la Política de Protección a Moradores Acuerdo 145 de 2019, reglamentado por el Decreto 818 de 2021, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 94. Anuncio de Proyecto.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.1 del Capítulo 4 Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se concibe como el instrumento de intervención en la propiedad privada que buscar recuperar los incrementos en el valor del suelo generados por la expectativa de la ejecución de los proyectos de iniciativa pública.

El Operador Urbano deberá garantizar que en todos los procesos de adquisición de inmuebles que adelante para sí, o a favor de un tercero, se descuento del valor comercial del suelo, el monto correspondiente a la plusvalía generada por el anuncio del proyecto, de conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 198 de 2018, mediante el cual se establece el anuncio y los valores por zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

## Sección 3

### Gestión de los Instrumentos de Financiación

**Artículo 95. Instrumentos de Financiación.** La aplicación e implementación de los instrumentos de financiación establecidos en el artículo 499 de Acuerdo 48 de 2014, se presenta para llevar a cabo las apuestas territoriales del macroproyecto. En congruencia con lo establecido en los artículos 486 y 487 del Acuerdo 48 de 2014 y con sujeción al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las

diferentes escalas del proceso de intervención del suelo, para la gestión del Programa de Ejecución del macroproyecto se podrán priorizar y aplicar para el sistema público colectivo los instrumentos desarrollados desde el artículo 96 al 106 del presente decreto.

**Artículo 96. Áreas de cesión y recursos provenientes de su cumplimiento.** Corresponden a compensaciones que el propietario, urbanizador o constructor brinda a la Administración Distrital en concordancia con la distribución equitativa de cargas y beneficios definidas en el artículo 13 de Ley 388 de 1997 y en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014, con el fin de desarrollar y consolidar, entre otros, los sistemas públicos y colectivos en las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Se podrán gestionar recursos adicionales generados por este concepto, en el ámbito ladera con el fin de financiar las intervenciones previstas en este instrumento de planificación, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1569 de 2016 o la norma que lo modifique complemente o sustituya.

Los recursos en dinero de las cesiones públicas provenientes por la generación de equipamientos en el macroproyecto, se destinarán al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena para la conformación del subsistema de espacio público, esparcimiento y encuentro en los polígonos sujetos a PLRU toda vez se encuentre formulado el instrumento de tercer nivel.

El Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá coordinar el direccionamiento de los recursos provenientes del pago de cesiones a los proyectos estratégicos con priorización propuesta en la Sección 2 del capítulo 5 del presente título.

**Parágrafo 1.** En correspondencia al artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014, no se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

**Artículo 97. Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo, Tipo 2.** En consideración al artículo 509 del Acuerdo 48 de 2014 y del Decreto Municipal 1812 de 2016, el Operador Urbano o la dependencia o entidad que haga sus veces, podrán gestionar recursos provenientes de la venta de derechos de construcción tipo 2, para la consolidación del sistema público y colectivo de los proyectos estratégicos localizados en el borde-urbano rural identificados en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

**Artículo 98. Plusvalía.** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Municipal 1163 de 2021, los Operadores Urbanos o la entidad que haga sus veces, podrán gestionar ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico, la utilización de los recursos disponibles del instrumento con el fin de concretar los Sistemas Públicos y Colectivos previstos en el macroproyecto.

**Parágrafo 1.** En el evento en que se configuren hechos generadores de plusvalía en el ámbito de aplicación y sean recaudados recursos de este instrumento, se deberán gestionar los mismos para la ejecución de los programas y proyectos del macroproyecto.

**Artículo 99. Beneficios tributarios.** Se aplicarán en concordancia con el Estatuto Tributario vigente para el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Acuerdo Municipal 066 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el cual establece los diferentes beneficios tributarios asociados a inmuebles que por sus características o tratamiento, deben ser conservados, así como otros asociados a la renovación urbana y a la actividad misma de construcción de proyectos, sin perjuicio de que se puedan motivar durante la

vigencia del instrumento de planificación la formulación y adopción de exenciones, tasas e impuestos que ayuden a la financiación del modelo de ocupación de este territorio.

**Artículo 100. Dación en pago.** En correspondencia con el artículo 515 del Acuerdo 48 de 2014, la Administración Distrital se encargará de analizar y determinar la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos. Estos predios se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria en las intervenciones definidas como comunitarias y que se definen en el artículo 82 del presente título.

**Artículo 101. Aprovechamiento Económico del Espacio Público.** Podrán implementarse mecanismos de aprovechamiento económico del espacio público, en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 2148 de 2015 modificado por los Decretos Distritales 522 de 2018 y 2229 de 2019 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en los espacios públicos que sean generadores en el macroproyecto. Los recursos generados por la implementación del instrumento deberán ser aprobados conforme lo establecido en la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público y el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de que sean destinados para los propósitos del instrumento, en concordancia con el Decreto Municipal 1569 de 2016, modificado por los Decretos Municipales 127 y 621 de 2017 o la norma que complemente, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** El Operador Urbano designado para el territorio y/o demás entidades públicas y privadas con interés legítimo podrán promover la estructuración de Áreas de Revitalización Económica con el fin de fomentar las actividades de asociación público privada para la gestión, cualificación y sostenibilidad del espacio público y el paisaje urbano, el aprovechamiento económico, la revitalización económica y el incremento de la competitividad del área de influencia del plan parcial.

**Artículo 102. Contribución en valorización.** El Operador Urbano buscará que los diferentes programas y proyectos que se encuentren en el ámbito de su jurisdicción, puedan ser estudiados por parte de Fonvalmed o la dependencia que haga sus veces, para identificar la oportunidad de implementar la valorización, especialmente para la ejecución de obras públicas que se asocien a los Subsistemas de Movilidad y Espacio Público.

En este sentido, se promoverá que el fondo de valorización o la entidad que haga sus veces adelante los diferentes estudios técnicos que permitan analizar la posibilidad de financiar los programas y proyectos del presente macroproyecto.

**Artículo 103. Pagos por Servicios Ambientales en otras modalidades diferentes al Hídrico.** En la reglamentación específica que adopte el Distrito, se determinarán aquellas modalidades de servicios ambientales que permitan la financiación de ecosistemas estratégicos que se encuentran al interior del ámbito de la Transversalidad Santa Elena, teniendo en cuenta los recursos que se dispongan conforme a lo dispuesto en el artículo 45 y 111 de la Ley 99 de 1993.

**Artículo 104. Cargas sociales.** Se deberá adelantar un Plan de Gestión Social, en los términos establecidos en el Capítulo IV del Decreto Municipal 818 de 2021, una vez sea adoptada por parte del Distrito reglamentación específica de la obligación especial por cargas sociales, para mitigar los impactos sociales que generan los procesos de renovación y trasformación urbanística, de conformidad con el artículo 577 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y el Decreto Municipal 0818 de 2021 de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades

Económicas y Productivas, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 105. Tasas fiscales e impuestos.** Los operadores urbanos podrán gestionar iniciativas de consecución de recursos del impuesto de delineación urbana e industria y comercio con el fin de lograr el cierre financiero de los proyectos públicos que tengan a su cargo en el territorio delegado, conforme lo disponga el Estatuto Tributario vigente para el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**Artículo 106. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva – FIRI.** Con la reglamentación a nivel local de este instrumento se buscará detonar los programas y proyectos en los tratamientos de renovación urbana, mediante la delimitación de Distritos FIRI potenciales para la financiación de proyectos estratégicos de vivienda, espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos, a través de diferentes modalidades como la emisión de bonos, créditos proveedores con la Administración Distrital o Entidades Descentralizadas y asociaciones público privadas, entre otras, en operaciones financieras que se encuentren al interior de las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Lo anterior, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 1382 de 2020, el Acuerdo 48 de 2014, artículo 536 o la reglamentación específica que adopte el Distrito. En todo caso, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, determinará las modalidades pertinentes de impuestos futuros, para lograr dinamizar los proyectos inmobiliarios del macroproyecto.

**Parágrafo.** El macroproyecto acogerá, según sea el caso, los demás instrumentos de financiación que aún no se encuentran reglamentados y que permitan la consolidación del modelo de ocupación.

## CAPÍTULO 3.

### Gestión Ambiental del Riesgo y la Adaptación al Cambio Climático

**Artículo 107. Acciones orientadas a la gestión del riesgo ambiental.** Las acciones y los proyectos propuestos en el Título 2 del presente decreto, que tengan vinculación con la gestión del riesgo ambiental y la adaptación al cambio climático, serán propuestas como prioritarias para salvaguardar la vida de las personas y contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático en el ámbito de planificación.

A partir de la identificación de las zonas de amenaza alta y las zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable, se plantean las siguientes acciones desde el Sistema Físico Espacial que se articulan con la gestión ambiental, así:

**107.1 Reasentamiento por factores de riesgo o eventos naturales:** Debido a las condiciones geológicas y geomorfológicas reconocidas por la zonificación de la amenaza y riesgo del Acuerdo 48 de 2014 y los estudios de riesgo de detalle incorporados, los polígonos categorizados como Zonas de Riesgo No Mitigable podrán ser sujeto de reasentamiento de la población ubicada en ellos.

**107.2 Articulación e Incorporación a la Estructura Ecológica del Distrito:** Los polígonos categorizados como Zonas de Alto Riesgo No Mitigable constituyen áreas de interés ambiental objeto de acciones de restauración y recuperación ecológica que deberán ser incorporadas a la estructura ecológica y cuya finalidad será propender por la conservación ambiental y potenciar áreas para la generación de espacios públicos mediante la implementación de acciones como remoción de pisos duros, enriquecimiento vegetal, etc.

**107.3 Espacio público como medida de protección ambiental y prevención de futura ocupación:** Una vez ejecutados los procesos de reasentamiento en las Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, el distrito podrá validar la por medio de estudios geotécnicos, la generación de ecoparques para recreación activa o

pasiva en estas áreas como medida de protección ambiental y prevención de futuros procesos de ocupación informal.

**107.4 Reasentamiento de población por obras de utilidad pública (obras de mitigación):** Debido a los requerimientos de suelo y espacio para las obras de mitigación, se considera necesaria la realización de reasentamientos específicos en las áreas afectadas por dichas obras. Se tomarán en cuenta las posibles afectaciones adicionales a la infraestructura existente o a elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) que se encuentren dentro de estas áreas.

**107.5 Trámites Ambientales:** Se deben realizar los trámites ambientales pertinentes en relación con las obras de mitigación. Estos trámites pueden incluir, solicitudes de aprovechamiento forestal, permisos de ocupación de cauce y compensaciones ambientales, según corresponda a cada caso.

**Artículo 108. Propuesta de priorización de obras de mitigación del riesgo en Zonas de Alto Riesgo Mitigable para el macroproyecto.** Para la propuesta de priorización de las obras de mitigación se definen los siguientes criterios: lotes comprometidos en el área de la obra de mitigación, viviendas impactadas por la obra de mitigación, presencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), presencia de Equipamientos (EQ) y presencia de elementos de Espacio Público (EPE).

La priorización propuesta se encuentra descrita en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se encuentra alineada con los barrios definidos como prioritarios por el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 572.

**Artículo 109. Zonas de amenaza actualizadas.** Dado que los procesos de ocupación informal son un fenómeno dinámico en el territorio, la revisión de los polígonos de amenaza alta que no cuentan con un estudio de riesgo de detalle o que fueron ocupados posterior a la realización de uno, constituyen una acción estratégica para los instrumentos de tercer nivel que permite identificar áreas donde se han perdido las cualidades ambientales de los territorios debido a procesos de origen antrópico como la eliminación de cobertura vegetal, impermeabilización del suelo; y aquellas áreas con presencia de asentamientos humanos donde el nivel de riesgo y la vulnerabilidad social y ambiental es desconocida.

**Artículo 110. Gestión de la Adaptación al Cambio Climático en relación con el Sistema Público y Colectivo.** Para una adecuada gestión se deberán acoger los programas y proyectos identificados en el Título 2 del presente decreto, que responden a las acciones determinadas así:

**110.1 Programas y proyectos desde el Subsistema de Espacio Público,** vinculados a la generación, restitución, recuperación y mantenimiento de Espacio público por cuanto son acciones que aportan al incremento del indicador de espacio público por habitante y contribuyen con la captación del carbono, mitigación de las islas de calor, remoción de pisos duros y generación de áreas de interés ambiental articulables a diferentes elementos de la Estructura Ecológica y en general con aspectos relevantes en la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático.

**110.2 Programas y proyectos del Subsistema de Equipamientos Colectivos,** vinculados a la generación, reubicación, mejoramiento, mantenimiento y repotenciación de los Equipamientos según sea el caso, por cuanto son acciones que aportan a un urbanismo sostenible que promueve el modelo de ciudad compacta, generan una mayor proximidad y mejor cobertura de servicios para la población en su entorno inmediato.

**110.3 Programas y proyectos del Subsistema de Movilidad,** vinculados a los proyectos que promueven la movilidad no motorizada, la cual genera cero emisiones y aquellos que configuran la infraestructura vial motorizada y fomentan mejores niveles de servicio en la operación del transporte. Los proyectos de

implementación de corredores verdes por potenciar los atributos ambientales asociados a la movilidad y generar áreas de interés ambiental articulables con la Estructura Ecológica Complementaria.

## CAPÍTULO 4.

### Mecanismos para la gestión social

**Artículo 111. Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.** En congruencia con lo establecido en el Acuerdo 145 de 2019 que crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas de Medellín -PPPMAEP y su Decreto reglamentario Distrital 818 de 2021, en lo correspondiente a las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, durante las etapas de inversión y operación del proyecto del macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas deberán articularse a las instancias de gestión y de acompañamiento de la PPPMAEP para garantizar las siguientes condiciones:

**111.1** La realización de hechos de reconocimiento y protección de las unidades económicas y productivas formales e informales para la sostenibilidad de los modos y medios de vida de los pobladores del área de intervención del macroproyecto; las redes y tejidos socioeconómicos de confianza, solidaridad y apoyo de estos pobladores; y sus ventajas de localización.

**111.2** La construcción e implementación de un protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas considerando tres fases: (I) la protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales en la formulación de los instrumentos de planificación, (II) la protección en la ejecución del instrumento de planificación y (III) la protección posterior a la ejecución de los proyectos.

**111.3** La Valoración Socio Económica Integral -VSEI- orientada al restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida y la protección de los derechos, mediante una acción de contenido económico, o un Plan de Gestión Social o un Programa de Reasentamiento, para el restablecimiento de condiciones y la protección de derechos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 del Acuerdo 145 de 2019.

**111.4** La gestión asociada con los pobladores cuando sea posible, para el desarrollo del Programa de Ejecución de este macroproyecto y de los demás instrumentos de planificación articulados, financiando las acciones de indemnización, subsidio y asistencia con cargo a los recursos provenientes de carga sociales.

**111.5** La enajenación voluntaria, o expropiación administrativa o judicial cuando sea necesario, que la negociación entre las partes se detone por el uso de los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 o las que la complementen o sustituyan, lo cual implica necesariamente adelantar un proceso de enajenación voluntaria y en el evento de no aceptarse la oferta de compra desencadenaría un proceso de expropiación por vía administrativa o judicial, adelantado el procedimiento indicado en el Capítulo 8 artículo 63 de la Ley 388 de 1997.

## CAPÍTULO 5.

### Seguimiento y monitoreo del Macroproyecto

#### Sección 1

##### Seguimiento y monitoreo

**Artículo 112. Mecanismo para el seguimiento del macroproyecto.** En articulación con el Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento

Territorial, el macroproyecto establece mecanismos específicos para el seguimiento, así:

**112.1** La propuesta de actualización e incorporación del cálculo de los siguientes indicadores conforme al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial existentes en la batería, con seguimiento en el Sistema de Evaluación y Seguimiento -SEEPOT- para el polígono del macroproyecto para el AIE MED Transversalidad Santa Elena:

**Tabla 174.** Indicadores existentes en la batería SEEPOT para el macroproyecto.

Subsistema	Proyecto	Programa	Indicador
Áreas de amenaza y riesgo	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada. Zonas de amenaza actualizadas
Riesgo Ambiental	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Conocimiento y reducción del riesgo	Inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo realizado
Estructura Ecológica Principal	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Área intervenida para el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.
	Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Corredores ecológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena restaurados
	Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Gestión integral del sistema hidrográfico	Áreas de nacimiento y de retiro de cuerpos de agua recuperadas y restauradas
Equipamientos Colectivos	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de actuaciones en los equipamientos	Inventario de equipamientos actualizado
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Densidad de equipamientos Equipamientos colectivos ampliados Equipamientos colectivos generados Equipamientos colectivos mantenidos y/o mejorados Proximidad de la población a equipamientos públicos
Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de espaciamiento y encuentro	Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Inventario de espacio público de espaciamiento y encuentro actualizado
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Espacio efectivo en estado

Subsistema	Proyecto	Programa	Indicador
			deficiente
			Espacio público efectivo en estado óptimo
			Espacio público efectivo en estado regular
			Espacio público efectivo generado
			Espacio público efectivo municipal por habitante
			Espacio público efectivo por habitante
	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio público efectivo mantenido
	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio público recuperado y adecuado
Movilidad	Construcción y mantenimiento de ciclorutas	Programa para la Bicicleta en el Municipio	Ciclorutas construidas
	Implementación de corredores verdes	Programa asociado a los peatones	Corredores verdes implementados
	Implementación de vías de tráfico calmado	Programa asociado a los peatones	Vías de tráfico calmado implementadas
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Cobertura de ciclorutas
			Densidad vial
			Infraestructura de ciclorutas con relación al Sistema Vial Vehicular
			Sistema vial estructurante vehicular implementado
	Proyecto Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente construida
	Proyecto circunvalar oriental	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Circunvalar oriental construida

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

## Sección 2

### Propuesta de priorización

**Artículo 113. Propuesta de priorización de las intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos.** El macroproyecto propone la priorización de las intervenciones urbanas de aquellos proyectos estratégicos que vinculan actuaciones desde los diferentes subsistemas en coherencia con los alcances, objetivos y estrategias territoriales definidas en el Título 1 del presente decreto.

Para proponer la priorización de las intervenciones urbanas -IU, que hacen parte de los Proyectos Estratégicos – PE y a su vez que pertenecen a alguna de las seis Subzonas – SZ establecidas, se toma en cuenta la confluencia del mayor número de proyectos propuestos desde los diferentes subsistemas. Tienen un mayor nivel

de prioridad propuesto aquellas intervenciones urbanas que tengan en su interior áreas de amenaza y riesgo, áreas con población susceptible de ser reasentada, proyectos de espacios públicos y proyectos de equipamientos.

La identificación de los proyectos estratégicos y sus intervenciones urbanas se desarrollan en el Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación, y su nivel de prioridad propuesto, se estipula en el Título 4 del mismo documento y en el Programa de Ejecución anexo.

**Tabla 175.** Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.

COD Intervención urbana	Intervenciones Urbanas	Tipología	Nivel de Prioridad
SZ1_PE3_IU1	Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús.	Comunitario	Muy Alto
SZ1_PE2_IU2	Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina.	Comunitario	Alto
SZ1_PE2_IU3	Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias.	Comunitario	Alto
SZ3_PE1_IU1	Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera	Comunitario	Alto
SZ3_PE1_IU3	Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto.	Inmobiliario	Alto
SZ4_PE2_IU1	Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización del Sector Chorro Hondo	Comunitario	Alto
SZ5_PE1_IU1	Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural	Institucional	Alto
SZ5_PE1_IU2	Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Cascada Bocaná.	Institucional	Alto
SZ6_PE1_IU1	Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío	Institucional	Alto
SZ1_PE1_IU1	Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo.	Inmobiliario	Medio
SZ1_PE2_IU1	Revitalización Urbana del Barrio San Luis.	Inmobiliario	Medio
SZ1_PE3_IU2	Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al borde urbano rural en el sector La Palma.	Comunitario	Medio
SZ2_PE3_IU3	Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pastora.	Comunitario	Medio
SZ3_PE2_IU1	Consolidación de la Centralidad La Milagrosa.	Institucional	Medio
SZ4_PE1_IU2	Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso.	Comunitario	Medio
SZ5_PE1_IU3	Espacio público y equipamientos del ecoparque de Quebrada La Borrachera.	Institucional	Medio
SZ5_PE2_IU1	Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna.	Institucional	Medio
SZ5_PE2_IU2	Ecoparque de la Quebrada Los Yarumos.	Institucional	Medio

# Gaceta Oficial N° 5289

COD Intervención urbana	Intervenciones Urbanas	Tipología	Nivel de Prioridad
SZ5_PE2_IU3	Ecoparque de la Quebrada El Pingüino.	Institucional	Medio
SZ6_PE3_IU1	Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío	Institucional	Medio
SZ1_PE1_IU3	Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores.	Inmobiliario	Bajo
SZ2_PE1_IU1	Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador.	Institucional	Bajo
SZ2_PE2_IU2	Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada La India.	Institucional	Bajo
SZ2_PE3_IU1	Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños.	Comunitario	Bajo
SZ3_PE1_IU2	Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto	Institucional	Bajo
SZ4_PE1_IU1	Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso.	Comunitario	Bajo
SZ4_PE2_IU2	Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la Quebrada Chorro Hondo y sector El Pinal	Comunitario	Bajo
SZ4_PE3_IU1	Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad	Comunitario	Bajo
SZ6_PE2_IU1	Ecoparque de borde Cataluña y Bomboná No.2 - El Lomerío	Institucional	Bajo
SZ1_PE1_IU2	Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural.	Institucional	Muy Bajo
SZ1_PE1_IU4	Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM.	Institucional	Muy Bajo
SZ2_PE2_IU1	Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada Los Arados.	Institucional	Muy Bajo
SZ2_PE3_IU2	Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños.	Comunitario	Muy Bajo
SZ4_PE2_IU3	Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal	Comunitario	Muy Bajo

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2023.

**Parágrafo.** El orden establecido responde a la necesidad de salvaguardar la vida de la población al interior del AIE, garantizar la protección a moradores, conectar el territorio y suplir los déficits en la prestación de servicios colectivos.

## TÍTULO 5

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 114. Estrategia Pedagógica.** El Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, formulará una Estrategia para la pedagogía y conocimiento de las normas que se adoptan con este macroproyecto para el AIE MED Transversalidad Santa Elena aplicables de manera general.

Esta Estrategia contará con dos momentos de actuación:

**114.1 A nivel interno.** Incluye las actividades de socialización y transferencia de conocimiento con actores internos del nivel central y descentralizado del Conglomerado Público Distrital, con el fin de que se conozca el alcance de las disposiciones y la gestión para la aplicación normativa de los instrumentos de planificación, de intervención del suelo, de financiación y mecanismos como la Política de Protección a moradores, entre otros. El Departamento Administrativo de Planeación será responsable de la coordinación, definición de los cronogramas de actividades, planes de acción y funcionamiento de las mesas de trabajo.

**114.2 A nivel externo.** Igualmente, el Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad será el encargado de liderar las actividades de socialización y transferencia de conocimiento a los actores del desarrollo territorial, curadurías urbanas, sector inmobiliario y ciudadanía en general, sobre el contenido y alcance de este instrumento de segundo nivel.

**Parágrafo.** Esta estrategia deberá desarrollarse con la entrada en vigencia de este decreto una vez estructurada y tendrá una duración de un año contado a partir de la adopción del presente decreto.

**Artículo 115. Revisión del macroproyecto.** El macroproyecto podrá revisarse durante su vigencia, cuando la Administración Distrital, de oficio, o a solicitud de los propietarios del suelo o de la comunidad organizada, considere la necesidad de revisar y ajustar el Modelo de Ocupación a nivel macro. Se podrán revisar los planteamientos urbanísticos de las subzonas, las Determinantes y Lineamientos dados a los instrumentos de planificación de tercer nivel, todo aquello que en virtud de la adopción de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel requiera, por tener incidencia en el reparto equitativo de cargas y beneficios, o en cualquiera de los elementos de los sistemas públicos a escala macro.

En todo caso, para el proceso de revisión se deberá mantener el modelo de ocupación y sujetarse al cumplimiento de las estrategias territoriales que movilizan los recursos y potencialidades sobre la Quebrada Santa Elena, como el elemento estructurante de la transversalidad; dicha revisión, deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su adopción en el artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 116. Modificaciones del macroproyecto.** Habrá lugar a la modificación de este decreto, cuando se requiera hacer un ajuste o complementación a cualquiera de los contenidos del macroproyecto, sustentado en análisis técnicos; cuando se pretenda introducir ajustes a los Sistemas de Gestión y a los Sistemas Físico Espaciales, en especial a lo que concierne a los subsistemas de espacio público y de movilidad al momento de la adopción de un instrumento de tercer nivel al interior de la transversalidad.

**Artículo 117. Reformulación del macroproyecto.** La reformulación del macroproyecto procederá al vencimiento de su vigencia, cuando la Administración Distrital, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o de la comunidad organizada, consideren pertinente formular un nuevo macroproyecto, observando para su reformulación, los procedimientos establecidos previstos para su adopción en el artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 118. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito y tendrá vigencia hasta la adopción de la revisión y

# Gaceta Oficial N° 5289

ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que dicho instrumento prorogue dicha vigencia.

## **PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

**ÓSCAR DE JESÚS HURTADO PÉREZ**  
Alcalde de Medellín (E)

**ALEJANDRO MUÑOZ BOTERO**  
Director Departamento Administrativo de Planeación