



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETO PROVISIONAL No. 1720113535 DE 2024
(___ de junio)

“Por medio del cual se adopta la Unidad de Planificación Rural -UPR- denominada El Llano, ubicada en el polígono SC-CNS2-01, del Corregimiento de San Cristóbal del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política de 1991, el artículo 65 de la Ley 99 de 1993, el numeral 1 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 2.2.2.2.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con el numeral 5 del artículo 475 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, y demás normas complementarias y,

CONSIDERANDO QUE

La Ley 388 de 1997 define en su artículo 33 el suelo rural, como aquellos “terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.”.

El artículo 2.2.2.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, establece que en aras de propender por el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el capítulo 2, sección 1 del título 12 del citado Decreto Único Nacional, las cuáles constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Unidad de Planificación Rural -UPR- es un “*Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural*”. El artículo 2.2.2.2.1.5 del citado Decreto Único Nacional determina cuales son los aspectos que debe considerar



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740

para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de estas áreas del suelo rural.

El Acuerdo Municipal 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*, establece en los artículos 453 y 472, que la Unidad de Planificación Rural, es el instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel, que permite concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el suelo rural y a través del cual, se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a su escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación.

De conformidad con lo citado en los artículos 472 y 475 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, la formulación de las unidades de planificación rural podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta y en su interior se establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios para los territorios objeto de planificación y deberá ser adoptada mediante Decreto del alcalde Distrital.

El artículo 474 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, clasifica las Unidades de Planificación Rural, así:

- **Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento:** para predios ubicados en polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados y tratamiento Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Suburbana Niveles 2 y 3 (CNS2) y (CNS3);
- **Unidades de Planificación Rural para la Transformación:** para predios ubicados en polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana nivel 4 (CNS4);
- **Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental:** para predios ubicados en polígonos API, asociados al Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la vereda San José de la Montaña en San Cristóbal y La Cuenca de la Quebrada Doña María en San Antonio de Prado.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El polígono SC-CNS2-01 Unidad de Planificación Rural – UPR - El Llano se encuentra dentro de la primera categoría de UPR, de Reordenamiento y Mejoramiento, se ubica en la clase de suelo rural, en la categoría de suburbano-desarrollo restringido - subcategoría de centro poblado, que comprende el área de planificación de la UPR El Llano y que tiene una extensión de 24,76 hectáreas, es un instrumento de tercer nivel que, simultáneamente, hace parte del área de planificación, tanto del Distrito Rural Campesino, como del macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica en adelante -AIE- Transversalidad La Iguaá, ambos instrumentos de planificación de segundo nivel, definidos en el artículo 454 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Con la Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, adoptó el Distrito Rural Campesino, acto administrativo mediante el cual, se desprenden los lineamientos por medio de los cuales se promueven las actividades agrícolas y agropecuarias productivas, en el suelo rural del territorio distrital, que incluye el área de la UPR El Llano.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a través de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, mediante el contrato interadministrativo 4600094831 de 2022, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 475 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, adelantó las fases normativas para la formulación y adopción de la UPR EL LLANO, como instrumento de tercer nivel de planificación complementaria. En concordancia con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.2.1.5 al 2.2.2.2.1.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el citado Acuerdo 48 de 2014, desarrolló las siguientes fases:

- La fase de participación democrática, a través de talleres de socialización y reuniones informativas de presentación del documento final, bajo las estrategias de gestión social, formación y comunicación en la gestión del instrumento UPR El Llano; propiciando el dialogo y la concertación entre los múltiples actores sociales, económicos e institucionales, como lo dispone el Decreto 818 de 2021, *“Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*.
- La concertación con la Corporación Autónoma Regional de Antioquia -CORANTIOQUIA, de los asuntos ambientales objeto de la presente reglamentación, se concretó mediante Acta No. 090-ACT2312-7253 del 20 de

diciembre de 2023 de la Corporación Autónoma Regional de Antioquia – CORANTIOQUIA.

Dentro de los diferentes asuntos objeto de concertación ambiental con CORANTIOQUIA, se identificó la ubicación actual de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la vereda El Llano, al encontrarse en una zona de riesgo no mitigable por Avenida Torrencial, con base en los estudios de detalle de amenaza y riesgo para la quebrada La Puerta, los cuales sirvieron de insumo para el diagnóstico del área de planificación. Situación que llevó en la etapa de formulación a la determinación de acciones tendientes a lograr la reubicación de la planta de tratamiento durante la vigencia de la UPR; sin perjuicio de que durante dicha vigencia se pueda identificar una mejor opción que garantice el saneamiento básico de la comunidad beneficiada por la planta de tratamiento.

En este sentido, la UPR-EL LLANO se constituye en una pieza para el ordenamiento territorial local rural, que permite consolidar el modelo de ocupación municipal contenido en el artículo 9 del Acuerdo 48 de 2014, como modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, que recoge principios rectores, las principales expectativas sociales y se inspira en el imaginario de ciudad deseada e incorpora los objetivos para el ordenamiento futuro.

Se han cumplido todos los procedimientos, trámites y requisitos establecidos en las normas distritales y nacionales vigentes para la formulación y adopción de la UPR El Llano.

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Distrito de Medellín, este proyecto de Decreto fue publicado en la página web del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días XX y XX de diciembre de 2024, período en el cual, tuvo un total de XX consultas y XX descargas, y no se recibieron observaciones por parte de la ciudadanía.

En razón de lo anterior.

DECRETA

TÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1

OBJETO, PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Artículo 1. Objeto. Adoptar, la Unidad de Planificación Rural -UPR- de Reordenamiento y Mejoramiento El Llano, como instrumento de planificación de tercer nivel, para el polígono normativo SC-CSN2-01, suelo rural suburbano del Corregimiento de San Cristóbal, que hace parte del Área de Intervención Estratégica AIE Transversalidad La Iguaná y del Distrito Rural Campesino. Esta se reglamenta en concordancia con los lineamientos del suelo rural establecidos por el Acuerdo 48 de 2014, sus normas complementarias y las demás que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 1. Hacen parte integrante del presente Decreto de adopción de la UPR El Llano, además del Documento Técnico de Soporte de diagnóstico y formulación con sus respectivos anexos y Acta No. 090-ACT2312-7253 del 20 de diciembre de 2023 de la Corporación Autónoma Regional de Antioquia – CORANTIOQUIA, por la cual se concerta sus aspectos ambientales y los planos que se protocolizan y se relacionan a continuación:

Tabla 1. Listado de Planos de Formulación

CÓDIGO	PLANO	ESCALA
PLANOS DE DIAGNÓSTICO		
D-001	Localización UPR El Llano	1:2.000
D-002	Usos del suelo rural UPR El Llano	1:2.000
D-003	Espacio público existente POT Macroproyecto Transversalidad Iguaná UPR El Llano	1:2.000
D-004	Equipamientos existentes UPR El Llano	1:2.000
D-005	Jerarquía vial UPR El Llano	1:2.000
D-006	Patrimonio existente UPR El Llano	1:2.000
D-007	Servicios públicos UPR El Llano	1:2.000
D-008	Llenos y vacíos UPR El Llano	1:2.000
D-009	Centralidad existente UPR El Llano	1:2.000
D-010	Viviendas a reasentar UPR El Llano	1:2.000
D-011	Estructura ecológica principal existente UPR El Llano	1:2.000
D-012	Conectividad UPR El Llano	1:2.000
D-013	Amenazas UPR El Llano	1:2.000
D-014	Riesgos UPR El Llano	1:2.000
PLANOS DE FORMULACIÓN		
F-001	Modelo de ocupación UPR El Llano	1:2.000
F-002	Espacio público proyectado UPR El Llano	1:2.000
F-003	Equipamientos proyectados UPR El Llano	1:2.000



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

F-004	Servicios públicos proyectado UPR El Llano	1:2.000
F-005	Patrimonio proyectado UPR El Llano	1:2.000
F-006	Proyectos viales UPR El Llano	1:2.000
F-007	Usos del suelo propuestos UPR El Llano	1:2.000
F-008	Reasentamiento proyectado UPR El Llano	1:2.000
F-009	Proyectos ambientales UPR El Llano	1:2.000
F-010	Consolidado de proyectos UPR El Llano	1:2.000

Fuente. Departamento Administrativo de Planeación de Medellín

Parágrafo 2. Para la interpretación de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se tendrá en cuenta lo dispuesto en las normas estructurales y generales del Acuerdo 48 de 2014 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan y las contenidas en el documento técnico de soporte adoptado, atendiendo criterios de prevalencia normativa, acorde con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 2. Principios. La adopción de la UPR El Llano, se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997:

- 2.1. Función social y ecológica de la propiedad.
- 2.2. Prevalencia del interés general sobre el particular.
- 2.3. Distribución equitativa de cargas y beneficios.

Artículo 3. Definiciones. Para los efectos previstos en el presente Decreto y en la ejecución de la UPR El Llano, se establecen las siguientes definiciones:

- 3.1. Paisajes culturales: Están definidos como los territorios producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, referentes de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales, que ilustran las formas de ocupación y manejo del territorio, y que el Acuerdo Municipal 048 de 2014 en sus artículos 135 y 136, definió como Bienes de Interés Cultural del grupo paisajístico.
- 3.2. Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA): La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, es una entidad técnica adscrita al



Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; trabaja en el sector agropecuario para planificar e implementar un modelo de ordenamiento territorial agropecuario, que utiliza como elementos principales la gestión y análisis de información, lineamientos e instrumentos para el ordenamiento productivo, el ordenamiento social de la propiedad y sistemas de información, aplicables en el ámbito nacional y territorial a través de la orientación de las políticas públicas.

3.3. Unidad Productora Agropecuaria (UPA): Es la unidad de organización de la producción agropecuaria. Debe cumplir con las siguientes condiciones:

- 3.3.1. Producir bienes agrícolas, forestales, pecuarios y acuícolas.
 - 3.3.2. Tener un único productor/a natural o jurídico, que asume la responsabilidad y los riesgos.
 - 3.3.3. Utilizar al menos un medio de producción como construcciones, maquinaria, equipo y/o mano de obra en los predios que la integran.
- 3.4. Unidad Productiva Mínima Rentable (UPMR): Tipo de sistema de producción agropecuaria, donde se incorporan tecnologías que aumentan los rendimientos y disminuyen los costos de producción, generando un aumento en el uso eficiente del suelo rural.

Artículo 4. Objetivos. Los objetivos de la Unidad de Planificación Rural, son los siguientes:

4.1. *Objetivos Generales.*

- 4.1.1. Promover la protección y restauración de las cuencas y quebradas localizadas en el área de planificación de la UPR El Llano.
- 4.1.2. Integrar la UPR El Llano, a nivel regional, con los Centros Poblados Rurales del Distrito Rural Campesino en el Corregimiento San Cristóbal y sus zonas de producción y, a los Centros de Consumo de Productos, alrededor de modelos de agricultura familiar con un componente de producción limpia, agroecológica y de turismo rural a nivel veredal.

- 4.1.3. Promover el acceso a bienes y servicios públicos de calidad, incentivando la funcionalidad de la UPR El Llano como Centro Poblado, para la conservación de la actividad rural.

4.2. *Objetivos Específicos.*

- 4.2.1. Fomentar el reasentamiento de las construcciones y reubicar las actividades productivas que actualmente se establecen en las franjas de forestales protectoras asociadas a las quebradas.
- 4.2.2. Recuperar y potenciar los valores ecosistémicos asociados a las franjas forestales protectoras de quebrada, por medio de procesos de restauración ecológica que implementen vegetación multiestrato, que promueva la diversidad de flora y fauna.
- 4.2.3. Articular la estrategia con el Distrito Rural Campesino como sistema de planificación y gestión territorial para la producción de alimentos a nivel del territorio.
- 4.2.4. Gestionar integralmente el territorio rural agropecuario a partir de los usos del suelo y la preservación y fomento de la permanencia de actividades de tipo agropecuario en suelos aptos para esto.
- 4.2.5. Fomentar la interrelación con las demás zonas de la vereda El Llano para contribuir a aumentar la productividad rural y la competitividad territorial en armonía con la preservación de la cultura campesina y el cuidado de los recursos naturales.
- 4.2.6. Promover y estimular la producción, la asistencia técnica agropecuaria, la implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores.
- 4.2.7. Promover sistemas de producción enmarcados en la agricultura limpia y en la implementación de prácticas agroecológicas.
- 4.2.8. Promover la implementación de la Unidad Productiva Mínima Rentable -UPMR- como un sistema de producción, que, a partir

de la implementación de infraestructura tecnológica de apoyo, que aumente los rendimientos y disminuya los costos de producción, permita optimizar las escalas y niveles de la agricultura familiar y campesina.

- 4.2.9. Consolidar del polígono a intervenir, para lo cual se requiere mejorar las deficiencias en el sistema de ocupación y el sistema público y colectivo.
- 4.2.10. Acceder a bienes y servicios públicos con el reordenamiento que permita mitigar los desequilibrios y tensiones de tipo urbanístico de la UPR El Llano y aprovechar las ventajas para el encadenamiento productivo que trae la cercanía a la zona urbana de Medellín y el centro de Antioquia.

Artículo 5. Estrategias Territoriales aplicadas en la UPR El Llano. Las siguientes se consideran como estrategias de intervención y organización territorial, para dar cumplimiento a los objetivos propuestos, consignados en el artículo anterior:

- 5.1. Equilibrar los ecosistemas de la UPR El Llano con los del corregimiento de San Cristóbal, para protegerlos juntos con los procesos de uso sostenible del territorio.
- 5.2. Conectar los centros poblados rurales y especializarlos en función de sus potencialidades, más la integración del territorio rural, a través de zonas en la que se puedan intercambiar productos, conocimiento y tecnología.
- 5.3. Regularizar la urbanización y parcelación de la centralidad, en función de mantener las densidades adecuadas y superar las deficiencias del sistema público colectivo, a través de dos (2) sub estrategias:
 - 5.3.1. Proveer servicios y equipamientos públicos básicos de alta calidad y tecnologías de la información y la comunicación -TIC's-, zonas de esparcimiento y recreación en función de la densidad poblacional, respetando y concertando el derecho a los moradores para el desarrollo del hábitat del territorio.

- 5.3.2. Densificar el sector hasta los límites permitidos, garantizando condiciones de habitabilidad y definiendo claramente normas, usos y aprovechamientos.

CAPÍTULO 2

ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y MODELO DE OCUPACIÓN

Artículo 6. Área de Planificación. El área de planificación definida para la UPR El Llano, en la que se pueden aplicar las disposiciones contenidas en el presente Decreto, corresponde al polígono SC-CNS2-01, localizado en el corregimiento San Cristóbal.

Tabla 2. Área de Planificación UPR El Llano

Tratamiento	Código	Nombre vereda	Área total de la vereda [m ²]	Área de la vereda al interior de la UPR [m ²]	Porcentaje vereda al interior de la UPT [%]	Porcentaje vereda respecto a UPR [%]
Consolidación Suburbana Nivel 2	SC-CNS2-01	El Llano	1.174.154,46	246.033	20,95%	99,36%
		Travesías	1.553.561,71	446	0,03%	0,18%
		Naranjal	1.971.796,97	1.130	0,06%	0,46%

Fuente. Departamento Administrativo de Planeación

Parágrafo. La UPR el Llano se ubica en la Unidad de Gestión B1, establecida por el Distrito Rural Campesino -DRC-, dentro del cual, se establecieron una serie de actividades, contempladas en la Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022 del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y armonizadas con el presente Decreto.

Artículo 7. Modelo de Ocupación. El modelo de ocupación territorial que se adopta para la UPR El Llano, se fundamenta en la representación territorial de las dimensiones del desarrollo ambiental, social y económico. Sus principales componentes son los siguientes:

- 7.1. Configurar el territorio a partir de la identificación de una zona para promover la mayor concentración de usos mixtos y actividades, donde se pueda elevar la densidad actual sin superar la norma.

- 7.2. Configurar el territorio para la consolidación de los usos mixtos y densidades existentes, para la conservación y promoción de actividades de producción agrícolas y para la restauración y conservación ambiental.
- 7.3. Equilibrar las actividades de explotación del suelo, teniendo en cuenta su capacidad de carga dada por los cuerpos hídricos y las propiedades del suelo y promoviendo áreas de protección con énfasis en la sostenibilidad, la regulación y adaptación hídrica, la preservación y conservación para el soporte ambiental y ecológico, y la restauración ecológica de los ecosistemas estratégicos del sistema natural.
- 7.4. Conectar las zonas de producción, comercialización y consumo de alimentos; los equipamientos comunitarios y sociales; y los cuerpos hídricos para fortalecer el modelo de agricultura familiar.
- 7.5. Regularizar la tenencia del suelo, proporcionando un esquema de derechos y deberes que propicie el aumento de la provisión de bienes y servicios, y facilite la densificación de la centralidad de la UPR El Llano.

Artículo 8. Lineamientos del Modelo de Ocupación. El modelo de ocupación de la UPR El Llano se compone de los siguientes lineamientos generales:

- 8.1. Áreas de protección con énfasis en la sostenibilidad, la regulación y adaptación hídrica, la preservación y conservación para el soporte ambiental y ecológico, y la restauración ecológica de los ecosistemas estratégicos del sistema natural.
- 8.2. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable articuladas al territorio, con estrategias dedicadas a recuperar el suelo, a través de la vegetación y la generación de nuevos sistemas de espacialidades públicas como los ecoparques, donde se debe generar el menor impacto posible.
- 8.3. Alternativa de movilidad que conecte el territorio de manera articulada, y con propuestas de bajo impacto a nivel peatonal y de ciclo infraestructura, de igual manera que permitan mantener la escala del territorio y sus dinámicas sociales y económicas, y que permita articularse al contexto corregimental y metropolitano.

- 8.4. Ampliación de la cobertura de servicios públicos destinados al abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones, con accesibilidad a la totalidad de la población de la UPR El Llano.
- 8.5. Áreas para la generación de uso dotacional, que permitan el desarrollo de múltiples actividades que complementen los equipamientos existentes y el fomento a las actividades productivas rurales principalmente.
- 8.6. Un modelo sostenible de ocupación del territorio, conservando las densidades habitacionales existentes y con una política de protección a moradores viable y coherente; bajo las condiciones y realidades para la UPR El Llano.
- 8.7. El fortalecimiento de los usos y actividades de la centralidad existente y su articulación a la red de movilidad y de espacialidades públicas propuestas, que posibilite y potencialice la inclusión social de los actores en el territorio.
- 8.8. Fortalecimiento de zonas productivas de uso mixto (forestal y/o agropecuario) acorde al uso potencial del suelo que permita el fortalecimiento de las dinámicas socioeconómicas, que contribuyan a la generación y diversidad de empleo e ingresos de sus habitantes.

TÍTULO 2

SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y SUBSISTEMAS COMPLEMENTARIOS AL MODELO DE OCUPACIÓN

Artículo 9. *Sistemas en el Área de Planificación de la UPR El Llano.* Conforme lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 7 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, se consideran como ordenadores o estructurantes del área de la UPR El Llano, los elementos del Sistema Físico Espacial relacionados con la Estructura Ecológica Principal y el Sistema Público Colectivo, que se consagran en los artículos siguientes.

CAPÍTULO 1

SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

Sección 1

Elementos de la Estructura Ecológica Principal

Artículo 10. Elementos de la Estructura Ecológica Principal -EEP-. Los principales elementos de la EEP de la UPR El Llano, son las fuentes hídricas y sus áreas forestales protectoras, por medio de los cuales, se estructura la propuesta ambiental de la UPR y a los cuales, se articulan los demás elementos naturales para la consolidación de una estrategia general de conservación, protección y uso sostenible; así mismo, la Red de Conectividad Ecológica, busca promover y conservar procesos biológicos, a través de medidas que permitan la recuperación y cuidado del componente biótico de flora y fauna, como componentes del ecosistema del área a intervenir.

Artículo 11. Sistema Hidrográfico. El sistema hidrográfico de la UPR El Llano, está conformado principalmente, por quebradas y caños naturales y artificiales con sus respectivas áreas forestales protectoras y, en menor proporción, por áreas que hacen parte de las cuencas abastecedoras de acueducto. La red de drenajes de la UPR, hace parte de la cuenca hidrográfica de la quebrada La Iguaná, que, a su vez, hace parte de la cuenca hidrográfica del río Aburrá.

Del área total de la UPR El Llano, un 36 % de su extensión, corresponde a los elementos del sistema hidrográfico, con un área de 89.282,96 m². De éstos 0,45 m² corresponden a la cuenca abastecedora de acueducto y 89.282,51 m², corresponden a quebradas y caños con su respectiva área forestal protectora definida en las normas atinentes a la materia.

El área de planificación está conformada por un (1) drenaje primario asociado al corredor hídrico de la quebrada La Iguaná y cuatro (4) drenajes secundarios asociados al caño El Llano, quebrada La Puerta, quebrada La Montañita y quebrada La Bolsa.

Para los drenajes primarios y secundarios en el área de planificación, se define un área forestal protectora de treinta (30) metros sobre ambas márgenes del cauce.

Parágrafo. Las áreas forestales protectoras de las anteriores fuentes hídricas, corresponde a una categoría de conservación y protección ambiental, definida como Categorías de Protección del Suelo Rural según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.3, sobre la cual, únicamente podrán adelantarse, actividades de recuperación y rehabilitación de los ecosistemas, no se permite la existencia de cultivos o edificaciones sobre estas áreas.

Artículo 12. *Lineamientos para la preservación de la flora y la fauna.* Para la protección y conservación de los componentes bióticos de flora y fauna, para la UPR El Llano, se deberán implementar las siguientes estrategias:

- 12.1. Generar corredores verdes que fortalezcan la conectividad ecológica a través de la red hídrica (principalmente en las quebradas La Montañita y La Puerta), y su conexión con la quebrada La Igua y, con el espacio público verde en general.
- 12.2. Generar una red de espacios verdes interconectados, asociados a los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y, de Movilidad, que permitan mejorar la conformación de la infraestructura verde del área de planificación, la conectividad ecológica y la conservación de la biodiversidad, para así, maximizar los bienes y servicios ambientales e incrementar el indicador de espacio público por habitante, desde la infraestructura verde.
- 12.3. Establecer vegetación con criterios de diversidad, multiescalaridad y percepción paisajística (forma, color, entre otros) en las áreas de espacio público verde, para potenciar la conectividad ecológica y mejorar las condiciones paisajísticas y ambientales en la zona.
- 12.4. Estructurar la propuesta paisajística, en articulación con el componente fauna, conectividad ecológica y el diseño urbano-arquitectónico; bajo los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Medellín, la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá, y los criterios de sostenibilidad establecidos para espacios abiertos en la Guía N°3 de Construcción Sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- 12.5. Recuperar la cobertura vegetal, en especial, la reforestación en las riberas de las quebradas La Puerta y La Montañita, como herramienta para generar nuevos hábitats (sitios de percha, anidación y forrajeo) para la fauna silvestre, de manera que se restablezca paulatinamente la

conectividad estructural del territorio rural, permitiendo que diversas especies de fauna se muevan entre áreas boscosas de mayor tamaño y en mejor estado como las presentes en la quebrada La Iguaná.

Parágrafo: En la aplicación de estos lineamientos y su programas asociados, en el caso de identificar dentro del área del plan parcial especies de flora con algún grado de amenaza relacionado en la lista roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza - UICN, la Resolución 1912 de 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y/o la Resolución 10194 de 2008 expedida por Corantioquia, se deberán aplicar las medidas de conservación y manejo definidas en cada una de dichas normas.

Artículo 13. *Protección a la Estructura Ecológica Complementaria.* Para el cuidado de las áreas de cultivos y donde se pretende la protección de los suelos y coberturas vegetales del área a intervenir, se deberán implementar las siguientes acciones y estrategias:

- 13.1. Sistemas de producción agrícola que incorporen prácticas de usos sostenibles del suelo, manejo racional y eficiente del agua para riego, y prácticas de producción limpia o ecológica.
- 13.2. Ejecución de programas que permitan la modernización de los sistemas de riego, que mejoren la eficiencia del uso del agua, orientándolos hacia sistemas de goteo o microaspersión.
- 13.3. Estrategias de acompañamiento técnico que oriente la producción de alimentos bajo el marco de la Resolución 20009 del 07 de abril de 2016 del Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), en torno a las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) o a la producción ecológica.
- 13.4. Infraestructura de producción agrícola bajo cubierta, como una alternativa para el mejoramiento de los sistemas de cultivo de los pequeños productores campesinos y/o familiares.

Artículo 14. *Actividades y Acciones Prohibidas.* Dentro del área de intervención que conforma la UPR El Llano, se prohíbe:

- 14.1. La explotación de aguas subsuperficiales para el desarrollo de actividades agropecuarias.

- 14.2. El desarrollo de explotaciones pecuarias de especies menores (cerdos, aves, ovinos y caprinos), de gran y mediano tamaño. La explotación pecuaria de especies menores de tamaño pequeño, se condiciona a la implementación de un plan de manejo de efluentes, tratamiento de olores y residuos sólidos.
- 14.3. El desarrollo de sistemas de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, demanda de recursos y afectación a los ecosistemas.

Sección 2

Gestión del Riesgo, Manejo de las Zonas de Amenaza y Riesgo

Artículo 15. Medidas de mitigación sobre el sector denominado Los Hoyos.

Para la intervención del sector conocido como “Los Hoyos”, categorizado como “riesgo alto mitigable”, se deberán tener en cuenta la implementación de las siguientes medidas que se plantean como obras de mitigación y/o control hacia dos aspectos fundamentales: Las modificaciones del terreno por factores antrópicos y el control de las aguas, que constituyen la principal causa de la formación de inestabilidades en los terrenos:

- 15.1. Control de drenaje: Se deberá mantener el control estricto sobre las aguas lluvias y de escorrentía para prevenir o mitigar efectos adversos sobre la estabilidad de taludes y laderas. Para lograr el fin antes mencionado, se presentan algunas recomendaciones generales que buscan el control de las aguas y por ende mantener condiciones de estabilidad adecuadas:
- 15.1.1. Cunetas y rondas de coronación: Es necesario construir en sectores con áreas aferentes importantes una cuneta o ronda de coronación, interceptando las aguas de escorrentía que puedan afectar el área objeto de intervención. Estas cunetas o rondas deben construirse por detrás de la corona a una distancia mínima de 1.0 m. Estos elementos deberán tener una pendiente no inferior al 2% y no superior al 7% y deberán entregarse a drenajes naturales o a la red de aguas lluvias. Las cunetas deberán construirse con sacos de cuero-cemento o con concreto simple.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

15.1.2. En la parte inferior del talud (pie o pata del talud) se deberá construir una cuneta, capturando y conduciendo las aguas de escorrentía que fluyan por el talud, de tal manera que se evite la infiltración o la formación de procesos erosivos. La cuneta recomendada deberá construirse en concreto y debajo de la misma, se instalará un entresuelo en piedra y arena con espesor no inferior a 10 cm. Las especificaciones de pendiente y entrega serán las recomendadas anteriormente para las rondas de coronación. Las cunetas deberán llevar las aguas hacia la red de aguas lluvias de la zona o hacia los drenajes naturales. Se debe verificar que la entrega se haga de manera adecuada, evitando la formación de procesos erosivos.

15.2. Captación y conducción de aguas lluvias en viviendas: Cada vivienda deberá implementar un sistema de captación y conducción de aguas lluvias mediante canoas que recojan las aguas de los techos y las conduzcan por medio de bajantes a la red de aguas lluvias del sector o en su defecto a tanques de almacenamiento para ser aprovechadas en labores de limpieza.

Las redes de acueducto y alcantarillado de cada vivienda deben construirse en tuberías de PVC que permitan cierta flexibilidad y eviten el rompimiento o deterioro ante pequeños movimientos o desplazamientos del terreno. Los propietarios de viviendas deben realizar periódicamente evaluaciones del estado de las redes, con el fin verificar su adecuado comportamiento y/o la necesidad de reemplazar alguna de ellas.

Es necesario que al interior y/o exterior de cada vivienda se verifique que no existen zonas de empozamiento, y que las aguas lluvias y de escorrentía fluyen adecuadamente hacia las obras de drenaje o hacia los drenajes naturales.

15.3. Drenaje en vías y senderos: Implementar o mejorar el sistema de drenaje en calles y senderos, mediante la construcción o adecuación de cunetas y canales que permitan captar y conducir adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales. Para lo anterior, durante el programa de intervención se definirán los trazados de las redes de cunetas, ajustándose a las



condiciones de espacio, pendiente y caudal o se reemplazarán las que se requieran por su estado o por su capacidad.

Estos sistemas de captación de aguas lluvias deberán estar provistos de estructuras de disipación para atravesar terrenos de muy alta pendiente, sin que se afecte el flujo normal de las aguas.

Tanto las redes de acueducto como de alcantarillado, deberán ubicarse sobre terrenos estables; en sectores que muestren alguna actividad inestable, deberán colocarse superficialmente para mantener vigilancia sobre las mismas.

Deberá procurarse la construcción de sumideros en calles y senderos para captar las aguas lluvias y escorrentías que fluyen por los mismos y conducirlos adecuadamente hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales.

15.4. Obras de drenaje complementarias: Todas las obras de ingeniería que se recomiendan para mejorar la estabilidad, tales como muros, pantallas ancladas, pantalla de pilas etc., deberán complementarse con obras de drenaje que eviten el deterioro o la falla de estas. En ese orden se deberán construir cunetas, filtros y drenes horizontales que mantengan controlado las aguas lluvias, de escorrentía y el nivel freático en los sectores intervenidos.

Artículo 16. Amenaza alta por movimientos en masa. Para los polígonos categorizados como zonas con condiciones de riesgo, se deberán realizar los estudios de riesgo de detalle cumpliendo las especificaciones técnicas del Decreto Municipal 0265 de 2022 que acoge las especificaciones dadas el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en caso de pretenderse el desarrollo urbanístico en los mismos.

En caso de que se recomiendan medidas estructurales y no estructurales se deberán realizar para garantizar la estabilidad del sector analizado.

Artículo 17. Áreas de aptitud geológica. De acuerdo con la zonificación de la aptitud geológica que compone la AIE Transversalidad La Iguañá, el polígono SC-CNS2-01 de la UPR El Llano tiene en su interior tres categorías de zonificación, que corresponden a zonas aptas, no aptas y con restricciones altas, de las cuales, las categorías no aptas, corresponden a las áreas forestales protectoras asociadas al recurso hídrico, establecidos por el artículo 26 del Acuerdo 48

de 2014 POT de Medellín, correspondientes a treinta (30) metros a cada lado de la corriente.

Para el caso de las zonas con restricciones altas, correspondientes a aquellas áreas que se encuentran aledañas a las márgenes de las quebradas La Iguañá, La Montañita y La Puerta, que presentan altas pendientes, previo a cualquier tipo de intervención, se deberán realizar los respectivos estudios técnicos que garanticen su estabilidad.

En las zonas aptas, las cuales cubren la mayoría de los territorios agrícolas, en caso de una intervención, se deberá evaluar las condiciones de estabilidad del terreno y definir si es necesario realizar los respectivos estudios técnicos para garantizar su estabilidad, ante los cambios del suelo que puedan generarse con las intervenciones, debido a que estas zonas cubren los diferentes llenos antrópicos producto de las actividades agrícolas que se desarrollan en el área de planificación.

Sección 3

Gestión de Riesgos Ambientales

Artículo 18. Gestión de la calidad de aire, ruido y olores ofensivos. Los programas y proyectos de tipo socio-ambiental, tienen por objetivo mitigar los impactos ambientales negativos relacionados con la calidad de aire, ruido y olores ofensivos y serán de estricto cumplimiento al momento de la ejecución del instrumento, los cuales se relacionan y desarrollan en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto en el numeral 2.1.1.5. Aspectos Ambientales, en articulación al Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire en la jurisdicción de CORANTIOQUIA denominado PLAN AIRE + PURO, adoptado mediante Resolución No. 040-RES2002-756 del 2020.

Artículo 19. Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Con el fin de contribuir a la mitigación y adaptación al cambio climático y en articulación con el Plan Regional de Cambio Climático de CORANTIOQUIA, se deberá dar cumplimiento a los programas y proyectos citados en la formulación de la UPR El Llano, los cuales se desarrollarán en un periodo de corto a mediano plazo, conforme a las expectativas de la determinante ambiental de la corporación ambiental en el año 2018, de conformidad con las siguientes líneas estratégicas:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 3. Medidas de Manejo para la Mitigación/Adaptación del Cambio Climático para la UPR El Llano.

Numeral	LÍNEA ESTRATÉGICA	PROGRAMA	PROGRAMA/PROYECTO UPR
1	Gestión de ecosistemas y sus servicios de regulación y aprovechamiento	Gestión integral del recurso hídrico	Restablecimiento de la conectividad ecológica a través de la recuperación de áreas forestales protectoras del polígono de la UPR.
2	Gestión de ecosistemas y sus servicios culturales y de apoyo	Hábitat humano	
3	Sector agropecuario y forestal resiliente al cambio climático	Producción agrícola resiliente y baja en emisiones GEI.	Protección de conocimientos y prácticas de gestión ambiental sostenible.
4		Conservación, protección y regulación de ecosistemas y sus servicios ambientales.	Restablecimiento de la conectividad ecológica a través de la recuperación de áreas forestales protectoras del polígono de la UPR.
5	Comunicación y participación comunitaria	Participación comunitaria para el desarrollo humano y sostenible en contextos de cambio climático	Desarrollo de talleres sobre el cuidado de la fauna silvestre, la vegetación, la producción sostenible y agroecológica y las fuentes hídricas para sensibilizar y concientizar a la comunidad.
6	Educación ambiental en cambio climático	Educación ambiental para los tomadores de decisiones y comunidades frente al cambio climático	Programa de educación ambiental y manejo de fauna y Protección de conocimientos y prácticas de gestión ambiental sostenible.
7	Ordenamiento territorial y gestión del riesgo en las dinámicas del cambio climático	Acciones para la reducción del riesgo frente al cambio climático	Manejo y gestión de zonas de riesgo.
8	Energía y transporte para el desarrollo sostenible	Transporte bajo en carbono	Programa para la bicicleta en el municipio.
9	Infraestructura y vivienda para el cambio climático	Gestión integral de residuos sólidos y líquidos	Economía circular y gestión de residuos sólidos.

Fuente. Tabla 14 del Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Artículo 20. Medidas de manejo para el acuífero libre del Valle de Aburrá. Con el fin de evitar la pérdida tanto en la calidad como en la cantidad del recurso hídrico en el acuífero libre y teniendo en cuenta que más del 90% del polígono se encuentra en recarga directa, se deberán cumplir las siguientes medidas de manejo articuladas con los programas y proyectos de la UPR:

- 20.1. Restablecer la conectividad ecológica: Se recuperarán las áreas forestales protectoras que actualmente se encuentran ocupadas por viviendas con el fin de restablecer los servicios ecosistémicos asociados a la regulación y aprovisionamiento hídrico de los cuerpos de agua presentes dentro del polígono favoreciendo así la infiltración en el suelo.
- 20.2. Establecer un programa de educación ambiental y manejo de fauna: Se llevarán a cabo socializaciones sobre el adecuado manejo de sustancias tóxicas utilizadas en la agricultura, evitando así la llegada de las mismas a cuerpos receptores como el agua y el suelo.
- 20.3. Subsanan déficits de prestación de servicios públicos rurales: Esta medida incluye la adecuación de los acopios de residuos sólidos existentes y la adecuación, ampliación y reubicación de la PTAR existente. Lo anterior, evitará la contaminación del acuífero por lixiviados, sustancias tóxicas y materia orgánica.
- 20.4. Generar espacio público efectivo, incluyente y sostenible: En los ecoparques y nuevos espacios públicos efectivos propuestos, se priorizará la adecuación de los mismos con superficies blandas que favorezcan la infiltración del agua en el suelo.

CAPÍTULO 2

SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

Artículo 21. Objetivo del Sistema Público y Colectivo. Las normas de la estructura público colectiva de la UPR El Llano, tienen como objetivo la materialización de acciones tendientes a que el área objeto de planificación, soporte las densidades proyectadas a futuro, por medio de la adecuación de las vías existentes pavimentadas y no pavimentadas; la habilitación de nuevas vías y senderos peatonales; la construcción de espacios públicos para el encuentro y la recreación; la construcción de equipamientos y la generación de áreas libres en



las áreas forestales protectoras asociadas al recurso hídrico, así como la preservación de las actividades rurales, entre otros.

Sección 1

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Artículo 22. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

En el área de planificación no se presentan espacios públicos existentes; Las áreas determinadas según el Acuerdo 048 de 2014, como *espacios públicos proyectados*, podrán ser objeto de ampliación conforme a lo descrito en el documento técnico de soporte, numeral 2.2.1.3.2 Descripción General de los Espacios Públicos Propuestos, los cuales se relacionan a continuación según su categoría:

Tabla 9. Espacio Público Proyectado UPR El Llano

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO					
Nombre	Categoría	Subcategoría	Orden	Nivel	Área (m2)
Ecoparque La Iguaná	Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	Local	Barrial/Suburbano Nivel 2	5.514,24
Ecoparque Centralidad El Llano	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial/Suburbano Nivel 2	4.709,33
Ecoparque Caño El Llano	Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	Local	Barrial/Suburbano Nivel 2	5.951,60
Ecoparque Quebrada La Puerta	Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	Local	Barrial/Suburbano Nivel 2	7.561,15
Plazoleta El Llano	Plaza	Plazoleta	Local	Vecinal y Veredal	235,19

Fuente. Tabla 17 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Parágrafo. Los predios que se consideran viables técnicamente para la ocupación bajo este uso, se relacionan en el documento técnico de soporte. La propuesta de su incorporación como espacios públicos, deberá ser evaluada dentro de la revisión a largo plazo o modificación excepcional del Acuerdo 048 de 2014, por tratarse de normas relativas al uso del suelo, como normas estructurantes, de superior jerarquía y que hacen parte del componente general del POT.

Artículo 23. Lineamientos para la generación de Espacio Público. Los lineamientos generales para la formulación del espacio público, los cuales, deberán articularse con los criterios para la generación del espacio público, establecidos en el artículo 75 del Acuerdo 48 de 2014, son:

- 23.1. Emplazar el espacio público propuesto, en articulación con las áreas de valor ambiental y prestación de servicios ecosistémicos relevantes, promoviendo el cuidado y la conservación de dichas áreas, por medio de uso adecuado de estas, mediante el disfrute, contemplación y recreación.
- 23.2. Incorporar las necesidades de la población en la ubicación y destinación de los espacios públicos propuestos, de tal forma que, esto promueva la apropiación de dichos espacios y el cumplimiento de cobertura y demanda.
- 23.3. Desarrollar espacio público en las áreas dispuestas para reasentamiento identificados en el Sistema de Ocupación, de tal forma que se consoliden áreas futuras de espacio público efectivo como Área Libre Privada de Uso Público según el POT de Medellín.
- 23.4. Desarrollar espacio público en las áreas dispuestas para equipamientos propuestos, de tal forma que se consoliden áreas futuras de espacio público efectivo como Área Libre del Equipamiento Público según el POT de Medellín.
- 23.5. Articular el espacio público propuesto con la red de movilidad vehicular y no motorizada, así como a lo dispuesto para el subsistema de patrimonio cultural inmueble, para la consolidación del Sistema Público Colectivo de la UPR.
- 23.6. Incorporar diseños versátiles y diversos que puedan cubrir múltiples actividades de esparcimiento, congregación y recreación, así como criterios de sostenibilidad y de accesibilidad universal al desarrollo de los espacios públicos propuestos.
- 23.7. Disponer para el espacio público propuesto, de áreas y lotes que posean poca ocupación y pocas afectaciones por infraestructuras públicas y de vías. Por otra parte, estas áreas pueden estar asociadas a zonas de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundaciones y avenidas

torrenciales, así como tener restricciones altas a la ocupación, por lo cual este espacio público deberá enfocarse solo a la recreación pasiva y deberán incorporar criterios de manejo para dichas áreas.

Artículo 24. Normas Generales de Espacio Público. Para la generación de espacio público al interior del área de planificación, además de los lineamientos establecidos en el artículo anterior, se deberá tener en cuentas, los siguientes:

24.1. Geometría del espacio público.

24.1.1. Se deberán diseñar espacio público en torno a los equipamientos educativos que se conecten con las redes de espacio público.

24.1.2. El espacio público deberá estar articulado a los cuerpos de agua con el fin de generar una interacción con las áreas de protección e integrarlas a la estructura suburbana.

24.2. Normas urbanísticas para los predios colindantes o contiguos al espacio público.

24.2.1. La apertura de fachadas se fomentará en los inmuebles que están sobre áreas de espacio público, con el fin de generar en los residentes sentido de comunidad entorno al espacio común.

24.2.2. No se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público.

24.2.3. No se permiten rejas sobre el espacio público, el paramento es la fachada de los inmuebles.

Sección 2

Subsistema de Equipamientos Colectivos

Artículo 25. Subsistema de Equipamientos Colectivos. Al interior del área de planificación se propone la generación de tres (3) nuevos equipamientos, que se articulan con el espacio público existente y propuesto, a saber:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 5. Equipamientos Propuestos en la UPR El Llano.

Nombre	Categoría	Componentes	Tipo	Orden	Nivel	Área [m ²]
Centro de Gestión Territorial para el Desarrollo rural	Equipamientos Básicos Comunitarios - EBC	Equipamientos Comunitarios	Centros de integración barrial o unidades básicas	Local	Zonal Corregimental Barrial-Veredal, Vecinal	2.729,46
Centro comunitario	Equipamientos Básicos Comunitarios - EBC	Equipamientos Comunitarios	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	General	Supramunicipal municipal	1.214,56
Equipamiento I+T	Equipamientos Básicos Sociales - EBS	Equipamientos Culturales	Centros de desarrollo Cultural. Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	General	Supramunicipal municipal	2.237,86
Reubicación PTAR Arcoíris (Nota 1)	Equipamientos de infraestructuras – EII	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos (SP)	Planta de tratamiento de aguas residuales	General	Municipal	N/A

Fuente. Tabla 20 del Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Parágrafo 1. El documento de formulación, que hace parte integral del presente Decreto, relaciona en el numeral 2.2.2. los predios donde se establece la propuesta de equipamientos nuevos al interior del área de planificación.

Parágrafo 2. El proyecto que comprende la reubicación de la PTAR se incluye en la presente tabla dado que se trata de un equipamiento, no obstante, este se caracteriza en el Subsistema de Servicios Públicos dada la naturaleza del equipamiento, de igual forma, no se destina área para este proyecto dado que este quedará supeditado a lo detallado en los respectivos estudios técnicos.

Artículo 26. Índice de Ocupación para equipamientos nuevos. Con el fin de lograr el desarrollo de los equipamientos Básicos Sociales y Comunitarios sobre

los predios destinados a este uso, el índice de ocupación, calculado sobre área bruta, manteniendo las densidades y altura normativa aplicable, será el siguiente:

- 26.1. Para lotes con un área inferior a 1.000 m², el índice máximo de ocupación será del 50%.
- 26.2. Para lotes con un área entre 1.000 m² y hasta 2.500 m², el índice máximo de ocupación será del 30%.
- 26.3. Para lotes con un área superior a 2.500 m², el índice máximo de ocupación será del 20%.

Artículo 27. Lineamientos para la generación de Equipamientos Colectivos.

Los lineamientos generales para la generación de Equipamientos Colectivos para la UPR El Llano son:

- 27.1. Atender el déficit dotacional existente.
- 27.2. Garantizar el acceso a los servicios sociales y la oferta institucional.
- 27.3. Generar espacios orientados específicamente a facilitar la integración de la juventud, los adultos mayores y otros grupos especiales; a la producción económica y cultural.
- 27.4. Garantizar la accesibilidad física a las dotaciones según sus condiciones de localización, escala, conectividad y las características de sus usuarios.
- 27.5. Adecuar espacios que propicien procesos sociales y culturales, que incrementen la construcción de una identidad colectiva y la apropiación pública del territorio.
- 27.6. Articular en una red visible y accesible a las espacialidades públicas y los diversos equipamientos.

Sección 3

Subsistema de Movilidad

Artículo 28. Subsistema de Movilidad. En el área de planificación el Subsistema de Movilidad busca integrar las zonas de producción, transformación, comercialización y consumo de productos agropecuarios, desarrollando un modelo que tiene como prioridad al peatón y a la movilidad no motorizada, luego, al transporte público como principal elemento articulador del territorio con el entorno corregimental y metropolitano, posteriormente, el transporte de carga de baja escala y, por último, la movilidad motorizada particular.

Artículo 29. Infraestructura Peatonal. El área de planificación deberá proveer de una infraestructura peatonal completa para las servidumbres existentes de acceso a las parcelas, además, de garantizar andenes amplios en los tres (3) corredores transversales de vías rurales secundarias presentes en la UPR El Llano, en la vía el Plan de Miguel Calle 79, vía El Hueco Calle 75A, Calle 75y la Carrera 150C vía La Correa.

En cuanto a los circuitos peatonales a partir de las servidumbres existentes y la estructura ecológica de la UPR, se plantea conectividad a través de caminos desde la vía Los Vásquez, Calle 74A, al nivel de la quebrada La Puerta, conectando con la vía rural secundaria Los Sánchez, Carrera 150B, y hasta la Calle 80 vía Los Vélez, donde se proyecta la conexión vial con la Carrera 149B, vía Los Ortiz; esta estructura se basa desde las servidumbres existentes entre los límites de las parcelas de la UPR, facilitando la accesibilidad desde las partes más altas en un sistema articulado a la centralidad y la vía primaria rural Carrera 150A.

Artículo 30. Circuito Ciclístico. En el área de planificación se deberá garantizar un acceso completo y conectado al sistema público de bicicletas, con disponibilidad de estacionamiento, además de opciones de vehículos bici cargueros.

La circulación ciclística por las vías secundarias y senderos de la UPR, tienen continuidad por la red peatonal, por lo que estos corredores peatonales, deberán de contener una sección vial mínimo de 3.50 metros, que permita la circulación en doble sentido de los bici-cargueros y los peatones.

Se proyecta como estrategia para el Circuito Ciclístico, adecuar la sección vial de la Carrera 150 con la conectividad de la Carrera 136B sector Travesías, con una

sección vial para ciclorruta en paisaje rural o suburbano, que permita articular el área de planificación con la centralidad del corregimiento de San Cristóbal, a la red proyectada en el circuito comprendido entre las Calles 66, Carrera 143 y Calle 62C, dentro de la zona urbana, caso en el cual, el corredor deberá ser segregado o delimitado a nivel de la vía.

Artículo 31. Estrategias Generales del Subsistema de Movilidad. Las estrategias de implementación del subsistema de movilidad, dentro del polígono de la UPR El Llano son:

Tabla 6. Estrategias Generales del Subsistema de Movilidad en la UPR El Llano.

PRINCIPIO DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE	ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DENTRO DEL POLÍGONO DE LA UPR EL LLANO
Caminar	• Generar redes peatonales y para la bicicleta asociadas a los cuerpos de agua y a las servidumbres existentes con el fin de crear condiciones de conectividad entre las diferentes áreas articuladas a las vías existentes, y contribuir a la integración de las áreas ambientales a la estructura urbana, evitando afectar las parcelas productoras existentes, y detonando la ocupación. • Aumentar las redes peatonales (mejoramiento de andenes) en las áreas que contienen vías primarias y secundarias rurales para crear condiciones seguras y continuas de movilidad peatonal y desestimular el tráfico motorizado.
Pedalear	• Construir redes de carriles para bicicletas que conecten los equipamientos de la centralidad con las áreas residenciales y parcelas agrícolas, con especial énfasis en la movilidad de carga para la última milla. • Generar una vocación de calzada compartida para bicicletas que permita la conectividad no motorizada a través de los senderos existentes y proyectados, con las vías secundarias y primarias al interior de la UPR. • Generar conectores de ciclo movilidad entre la centralidad de la UPR El Llano y la centralidad de San Cristóbal articulados a la red de bicicletas proyectada. • Proveer estacionamiento para bicicletas en la centralidad de la UPR El Llano.
Conectar	• Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con las áreas residenciales a través de redes peatonales y/o de bici usuarios dando mayor accesibilidad a los modos no motorizados. • Conectar las zonas de producción agrícola con las zonas de consumo, con conexiones funcionales para vehículos



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	motorizados y no motorizados a través de las vías entre la UPR, las veredas del corregimiento, la centralidad de San Cristóbal y la ciudad. • Generar un centro logístico articulado a las zonas de desarrollo de espacio público, que permita concentrar la distribución de productos y acceso a insumos, potenciando el transporte de carga no motorizado de última milla desde las parcelas.
Transportar	• Articulación de las rutas existentes al sistema METRO estación Aurora, y a través de la conexión vial Aburrá – Río Cauca estación Floresta. • Infraestructura y bahía de cargue y descargue de pasajeros sobre la carrera 150 centralidad de la UPR y la vereda El Llano. • Aumento de las frecuencias y opciones de recorridos cortos de las rutas existentes.
Mezclar	• La norma debe promover la mezcla de usos en las zonas de corredor vial, que permita proveer comercios y servicios de escala local y zonas especializadas de servicios e industria como soporte a las zonas de producción.
Densificar	• La infraestructura vial de mejor especificación debe estar asociada a la zona donde se desea los procesos de reasentamiento y densificación, sobre la carrera 150 y calle 74A, logrando conservar la vocación de parcelas agrícolas en las zonas altas de la UPR evitando la detonación inmobiliaria del territorio.
Compactar	• Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados, para el tratamiento de la UPR se debe estimular la consolidación y densificación controlada de vivienda en zonas de vías de mayor consolidación, articulada a la centralidad.
Cambiar	• Reubicar las edificaciones que se encuentran afectando los cauces y áreas forestales protectoras de quebradas, ríos y caños, para favorecer procesos de restauración, en zonas de reasentamiento definidos con mejores condiciones de accesibilidad. • Transformar las zonas de protección en áreas de movilidad no motorizada, generando colectividad e integración del territorio de manera sostenible. • Redistribuir del espacio vial en secciones que contengan espacio peatonal seguro y continuo, con calzadas para uso compartido con la bicicleta incentivando la movilidad no motorizada y bajando la demanda de autos.

Fuente. Tabla 28 del Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento administrativo de Planeación

Artículo 32. Construcción y ampliación de vías. La construcción y ampliación de vías rurales primarias y secundarias, así como también la adecuación y



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740

construcción de nuevos caminos y senderos peatonales compatibles con ciclo infraestructura, que facilite la movilidad no motorizada, generará una estructura vial interconectada dentro de la UPR El Llano, y articulada con el sistema vial corregimental.

Para el caso de las vías rurales secundarias, se establecen calzadas de 5.00 m de ancho con andenes de 1.50 m, permitiendo la circulación en doble sentido con carril compartido de bicicletas, esta condición solo permite el acceso a vehículos de carga pequeños.

Para el caso de las vías primarias, se establecen una sección vial de 6.00 m de ancho, con andenes de 2.00 m, específicamente en la carrera 151 y la calle 80 con la conectividad de la vía proyectada.

Parágrafo. Para la ejecución de nuevas vías o ampliación de las existentes sobre suelos pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, deberán realizarse los estudios técnicos e hidrológicos para las intervenciones acorde a la normatividad vigente al momento de su ejecución, minimizar los impactos ambientales e implementar las medidas de mitigación correspondientes, además, deberán contar con previo aval de la entidad encargada del Distrito de Medellín y/o la autoridad ambiental, de acuerdo a sus competencias, y tramitar los respectivos permisos de aprovechamiento forestal y/o ocupación de cauce que sean del caso.

Sección 4

Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble

Artículo 33. Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. Dentro del área de planificación, se consideran componentes de este subsistema, los siguientes:

- 33.1. Camino de occidente: Se constata la existencia de fuentes históricas que permiten advertir que en el territorio que conforma la UPR El Llano, el “Tramo *San Sebastián de Palmitas – San Cristóbal - Camino del Virrey*”, forma parte del denominado camino a occidente, ruta para cruzar desde el Valle de Aburrá, hasta el valle del río Cauca. Si bien su identificación y caracterización no es posible evidenciarla en sitio, adquiere el carácter de elemento arqueológico y como tal, se constituye en Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, en razón al marco legislativo nacional que le es aplicable.

33.2. Paisajes Culturales Rurales: De conformidad con el literal C) del artículo 136 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 se identifican dos (2) zonas constitutivas de un Paisaje Cultural Evolutivo del ámbito rural:

33.2.1. Una franja ubicada entre la margen oriental de la quebrada La Iguaná y la vía Carrera 151, paralela a la quebrada y a la proyección del Camino de Occidente.

33.2.2. Una segunda zona ubicada al costado oriental de la vía Carrera 151.

33.3. Ambas áreas se caracterizan por la presencia de edificaciones dispersas e inmuebles fraccionados, carentes de campos de cultivo y de actividades propias del suelo rural, lo que implica una re-delimitación del polígono del Paisaje Cultural Rural El Llano.

33.4. Iglesia Nuestra Señora del Camino: Bien inmueble identificado con el CBML 60880040075, incluido en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC- del Distrito Especial de Medellín, adoptada mediante la Resolución 202350102514 del 19 de diciembre de 2023 del Departamento Administrativo de Planeación, expedida con fundamento en la delegación efectuada en el artículo 01 del Decreto Distrital 849 del 06 de octubre de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo. El documento de formulación de la UPR El Llano, que hace parte integral del presente Decreto, en su numeral 2.2.3.2.2, contiene la propuesta de re-delimitación del área del Paisaje Cultural Rural El Llano identificado en el plano “Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble”, adoptado por el Acuerdo Municipal 48 de 2014.

Sección 5

Subsistema de Servicios Públicos

Artículo 34. Áreas de Protección de Servicios Públicos. Se entienden como suelos de protección, las fuentes de abastecimiento de los acueductos rurales y



urbanos y, las áreas para la ubicación de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, con su respectiva área forestal protectora:

- 34.1. Áreas mínimas de retiro a los nacimientos y bocatomas de acueductos rurales y urbanos: 100 mts.
- 34.2. Retiro de protección a la planta de tratamiento de agua potable -PTAP- y los tanques de almacenamiento: 200 mts.
- 34.3. Retiro de protección donde se encuentran los tanques de almacenamiento en la vereda El Llano parte Alta: 50 mts.
- 34.4. Retiro de protección a la planta de tratamiento de aguas residuales -PTAR: de 75 mts.

Parágrafo. La única área que se encuentra al interior de la UPR El Llano, es la planta de tratamiento de aguas residuales -PTAR-; las demás infraestructuras, si bien se encuentran por fuera del polígono, cobran importancia toda vez que se constituyen como áreas donde se localizan los componentes del sistema de acueducto, que permiten el suministro de agua potable.

Artículo 35. Proyección de extensión de redes de alcantarillado. Con la propuesta de adecuación y ampliación de la malla vial en el área de planificación, se proyecta la extensión de redes de alcantarillado en zonas desprovistas del servicio, principalmente en la parte alta y el costado oriental del polígono, debido a que corresponde a las zonas con viviendas más dispersas. La cobertura de redes de alcantarillado para estas zonas, está supeditada a los estudios de detalle que se realicen en la vereda El Llano.

Los tramos en los que se proyecta la extensión de redes de alcantarillado, son los siguientes:

- 35.1. Cr 151- CI 80 (El Llano parte alta- vía Los Vélez).
- 35.2. Cr 151- CI 79 (vía El Plan de Miguel).
- 35.3. Cr 150 C (vía Los Correa) y Cr 150 B (vía Los Sánchez).
- 35.4. Sobre la Cr 150- CI 74 (vía El Llano Parte Central).

Artículo 36. Normas de retiro aplicables a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. La planta de tratamiento de aguas residuales -PTAR- que se ubica en el área de planificación, debe contar con zonas de retiro para mitigar la generación de olores ofensivos y la proliferación de vectores que afecten a la población cercana; con base en lo anterior, se deberán respetar las distancias que se enlistan a continuación, para cada tipología de tratamiento, según lo dispuesto por el artículo 183 de la Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

Tabla 6. Distancias Mínimas para la Localización de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales con Relación a Otra Infraestructura

TECNOLOGÍA	CON RESPECTO A	DISTANCIA (Metros)
PTAR	Fuentes de agua para consumo humano diferente a la descarga	50
PTAR con reactor aeróbico y aireación difusa	Centros poblados	75
PTAR con reactor aeróbico y aireación superficial (aerosoles)	Centros poblados	100
PTAR con reactor anaerobio	Centros poblados	200
PTAR	Plantas potabilizadoras y tanques de agua	150
Lagunas anaerobias	Centros poblados	500
Lagunas facultativas	Centros poblados	200
Lagunas aireadas	Centros poblados	100
Filtros percoladores de baja tasa (problemas con moscas)	Centros poblados	200
Filtros percoladores de media y alta tasa	Centros poblados	100

Fuente. Tabla 27 Documento Técnico de Formulación UPR El Llano. Artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio De Vivienda

Artículo 37. Medidas de manejo para la gestión de residuos sólidos. En desarrollo de la gestión de residuos sólidos generados al interior del área de planificación se deberán implementar las siguientes medidas y acciones:

37.1. Los puntos de acopio existentes al interior del área de la UPR El Llano, deberán equiparse con cerramiento y contenedores que eviten la

proliferación de vectores, generación de malos olores y permitan la separación de los residuos.

Los puntos de acopio deberán estar provistos de contenedores que permitan la separación de los residuos, en los que se puedan disponer residuos aprovechables, orgánicos aprovechables y residuos no aprovechables.

En todo caso se deberá como mínimo disponer de contenedores negros y blancos y se utilizarán contenedores verdes sólo si hay rutas de recolección y posterior tratamiento.

- 37.2. De conformidad con los lineamientos del Plan de Gestión de Residuos Sólidos – PGIRS – del Distrito Especial de Medellín modificado por el Decreto Municipal 1131 de 2011 y las normas que lo complementen, deroguen o sustituyan, los recicladores y las organizaciones de recicladores de oficio que realicen la actividad de aprovechamiento deberán propender por la correcta recolección de residuos aprovechables y su transporte hasta la Estación de Clasificación y Aprovechamiento.
- 37.3. Para el manejo de residuos peligrosos – RESPEL-, se deberá dar cumplimiento en lo pertinente, a las disposiciones del Decreto Nacional 4741 de 2005 y su Resolución 1402 de 2006, al igual que los lineamientos establecidos por la Sección 4 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015.
- 37.4. Para la recolección y disposición de Residuos de Construcción y Demolición, los usuarios deberán optar por un gestor de la lista que tiene definida la Corporación Autónoma de Antioquia – CORANTIOQUIA, con el fin de garantizar la correcta disposición de dichos residuos.

CAPÍTULO 3

SISTEMA DE OCUPACIÓN

Sección 1

Subsistema Habitacional

Artículo 38. *Subsistema Habitacional.* Se priorizará la identificación de los programas y proyectos necesarios para mejorar las condiciones de habitabilidad de la UPR El Llano; que fomenten la reubicación y se generen estrategias de articulación con los actores y las herramientas de gestión necesarias para su viabilización, con una visión integral que permita sumar a los desarrollos de vivienda nueva, los proyectos planteados desde los Subsistemas de Equipamientos y Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

Artículo 39. *Lineamientos del Subsistema Habitacional.* El subsistema habitacional en el área de planificación, tendrá en cuenta los siguientes lineamientos generales:

- 39.1. Producción de la vivienda y el hábitat. Definir estándares urbanísticos y elementos normativos adecuados al área de planificación, para lograr la producción de vivienda nueva necesaria para el reasentamiento de la población que presenta algún grado de vulnerabilidad por la ubicación actual de sus viviendas. Se debe generar un plan de acción para el proceso de reasentamiento, que priorice la protección a moradores, y esté en línea con las estrategias y acciones de recuperación de las zonas liberadas.
- 39.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. Identificar las posibles fuentes de financiación públicas y privadas para los programas y proyectos propuestos de vivienda nueva y/o mejoramientos de vivienda. Adicionalmente, implementar procesos de asociatividad y formación para promover la integración de recursos locales, regionales, nacionales e internacionales, que garanticen la ejecución de los proyectos identificados.
- 39.3. Cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. Generar mecanismos de participación de las comunidades en la

formulación y ejecución de los proyectos de vivienda y hábitat para garantizar su apropiación.

- 39.4. Protocolos de reasentamiento. Construir los protocolos, a través de la participación de todos los actores, y de acuerdo a características ambientales, sociales, económicos y culturales del territorio, que propendan por la protección a moradores, la protección de sus patrimonios y el restablecimiento de sus condiciones de habitabilidad.
- 39.5. Desarrollo institucional. Implementar un ejercicio de gestión interinstitucional que permita articular todos los niveles de la administración, con actores del sector privado, para definir la participación presupuestal y el rol de cada actor en la ejecución de los programas integrales de vivienda y hábitat identificados.
- 39.6. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social. Promover la sistematización de los procesos priorizados y el fácil acceso a la información producida, para su utilización en fases posteriores de formulación y ejecución de proyectos de la UPR, y a nivel institucional, en la réplica de las metodologías en otros territorios con características similares.

Sección 2

Protocolos Ambientales, Aprovechamientos y Normas Volumétricas

Artículo 40. Implementación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU. El Distrito de Medellín a través de su Secretaría de Gestión y Control Territorial en el marco de las funciones establecidas en el Decreto 0883 de 2015 y demás normas que lo modifican, adicional o complementa, velará por el control y seguimiento de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos dentro del polígono de la UPR El Llano.

Dicho protocolo servirá de instrumento de control urbanístico a las actividades económicas definidas en el artículo 257 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y reglamentado por el Decreto Municipal 1212 de 2021 *“Por el cual se reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece su órgano de control y se dictan otras disposiciones”* a efectos de viabilizar la sana convivencia entre

actividades económicas que puedan generar impactos ambientales negativos al uso residencial en el área de planificación.

Artículo 41. Aprovechamientos y normas volumétricas. De acuerdo con lo regulado en el artículo 295 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y en consideración a las posibles soluciones de vivienda nueva que se lleguen a generar al interior del área de planificación, como resultado de los procesos de reasentamiento de población que se puedan dar, se deberá tener en cuenta los parámetros normativos que se consignan a continuación en los siguientes artículos, los cuales consideran las características ambientales, sociales, económicas y culturales del territorio.

Artículo 42. Número de pisos, tamaño de lote e índice de ocupación. Los criterios de área mínima de lote y aprovechamiento de altura y ocupación, son los siguientes:

Tabla 7. Aprovechamientos y Obligaciones para la UPR El Llano

Zonas de la UPR	Área Mínima de Lote M2	Aprovechamientos urbanísticos	
		Número de pisos	Índice de Ocupación (%)
Centralidad	Hasta 300	3	40
	Hasta 500	3	25
	Mayores	3	15

Fuente. Tabla 29 Documento Técnico de Soporte de Formulación. Departamento Administrativo de Planeación

Artículo 43. Altura de las edificaciones. La base para determinar las alturas mínimas o máximas, será el nivel 0,0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación.

- 43.1. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0,0 corresponde al punto más bajo de la edificación, con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto.
- 43.2. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 43.3. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel 0,0 del andén, en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.

Artículo 44. Frente mínimo de las viviendas. De conformidad con el artículo 437 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, se establece como frente mínimo para el desarrollo de vivienda 6 metros (6 m) y 10 metros (10 m) para parcelaciones de vivienda campestre.

Artículo 45. Densidad máxima para los nuevos proyectos de vivienda. La densidad para nuevos proyectos de vivienda, será de veinticinco (25) unidades de vivienda, por cada 10.000 m², de conformidad con el artículo 425 del Acuerdo 48 de 2014.

Sección 3

Armonización entre el subsistema de patrimonio cultural inmueble y el sistema de ocupación

Artículo 46. Armonización entre Subsistemas. Se dispone la reubicación de vivienda sobre el polígono propuesto para la redelimitación del Paisaje Cultural El Llano, como una armonización entre el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble y el Sistema de Ocupación, relativo a la Vivienda de Interés Cultural - VIC- en suelo rural y la cual corresponde a vivienda dispersa o centros poblados, que haya sido declarada o que cuente con un reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Nación, en los términos establecidos en las Leyes 397 de 1997 y Ley 1185 de 2008 o en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. mapa

Artículo 47. Lotes destinados a nuevos desarrollos de vivienda. Los predios ubicados en el polígono de redelimitación del Paisaje Cultural El Llano, destinados a nuevos desarrollos de vivienda en el área de planificación identificados en el mapa de formulación “Patrimonio proyectado UPR El Llano” que hace parte integral del presente Decreto, conforme la densidad y las normas sobre aprovechamientos determinadas en los artículos anteriores son:





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 8. Lotes Destinados a Nuevos Desarrollos de Vivienda

CBML	No. de Viviendas actual	Área	CBML	No. de Viviendas actual	Área
60880010003	5	1.141,05	60880020016	1	2.336,61
60880010005	2	1.708,87	60880020022	2	615,12
60880020002	8	3.839,69	60880020028	6	3.145,83
60880020007	2	14.916,44	60880030001	1	704,59
60880020008	3	18.094,94	60880030002	3	1.024,42
60880020010	4	10.475,37	60880030003	1	1.400,73
60880020015	2	264,25	60880030011	1	72,68
60880040001	3	9.083,34	60880040010	1	362,21
60880040006	1	583,74	60880040011	4	483,94
60880040007	2	619,50	60880040012	3	1.652,80
60880040008	4	476,99	60880040025	1	364,71
60880040009	2	387,35	60880040026	4	863,53
60880040027	3	189,87	60880040030	1	3.507,24
60880040028	3	206,42	60880040031	2	307,00
60880040029	3	1.526,48	60880040032	5	5.944,91
60880040033	2	1.782,40	60880040034	5	3.108,28
60880040047	2	1.504,05	60880040048	5	2.453,48
60880040049	6	5.400,18	60880040081	1	95,52
60880040050	3	3.286,38	60880040084	5	277,71
60880040067	4	22,73	60880040085	2	76,25
60880040074	2	327,39	60880040086	3	351,95
60880040076	3	707,76	60880040087	3	1.099,03
60880040077	4	1.274,48	60880040099	2	1.229,14
60880040078	3	122,42	60880040100	2	135,43
60880040079	2	57,19	60880040101	2	182,55
60880040080	1	116,56	60880040102	1	138,50
60880040103	2	178,81	60880040120	1	1.312,89
60880040104	4	2.072,96	60880040121	2	229,81
60880040106	3	2.380,26	60880040123	11	8.296,31
60880040117	1	1.672,33	60880040124	1	2.237,86
60880040118	2	10.925,29	60880040125	1	3.453,08
60880040119	3	1.217,89	60880040128	2	2.418,25
60880040158	2	403,09	60880040157	2	148,59
60880050013	3	2.740,75	60880050019	2	216,82
60880050014	1	57,27	60880050020	1	214,38
60880050015	1	96,26	60880050021	1	207,85
60880050016	4	2.261,37	60880050022	1	462,57



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

60880050017	1	157,05	60880050023	1	149,72
60880050018	1	1.081,61	60880050024	1	82,09
60880050027	2	4.394,46	60880050025	1	174,24
60880050028	1	1.423,68	60880050026	1	80,71
60880060001	2	2.513,75	60880050029	2	1.953,46
Total			210		165.265,45

Fuente. Tabla 31 Documento Técnico de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

TÍTULO 4

DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO 1

Proyectos del Sistema de Ocupación

Artículo 48. *Proyectos del Sistema de Ocupación.* Los programas y proyectos planteados desde el Sistema de ocupación, se articulan con los lineamientos establecidos en el artículo 8 de este Decreto para el modelo de ocupación de la UPR El Llano, y se centran principalmente en garantizar la producción de vivienda nueva necesaria para cubrir la reubicación necesaria, así como potenciar la centralidad existente; para lo cual, se consideran los siguientes para la UPR:

Tabla 8. Programas y proyectos del Sistema de Ocupación.

PROGRAMA	PROYECTO
Programa de reasentamiento de familias UPR El Llano.	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Sector los Hoyos
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Quebrada la Montañita
	Proyecto Habitacional para reasentamiento – Vía al Llano
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Quebrada La Puerta
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Centralidad EL Llano
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Caño El Llano
Programa de intervención de la Centralidad - UPR El Llano	proyecto de mejoramiento de espacio público existente, y conexión con equipamientos y espacios públicos proyectados
	proyecto de mejoramiento de vivienda rural en la Centralidad de UPR El Llano

Fuente. Tabla 33 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740

CAPÍTULO 2

Programas y Proyectos Generales

Artículo 49. Programas y Proyectos. Se consolidan los proyectos de los sistemas y subsistemas que se han descrito a detalle en los artículos 19 y 23 de este decreto, considerando la línea base, metas, estrategias a las cuales pertenecen, y el plazo estimado. Estos se registran a continuación y se muestra su ubicación dentro del área de planificación de la UPR El Llano:

Tabla 9. Proyectos Ambientales Propuestos Para la UPR El Llano.

PROGRAMA	PROYECTO
Restablecimiento de la conectividad ecológica.	Recuperación de áreas forestales protectoras de cuerpos de agua y zonas de recarga directa e indirecta del acuífero, en las quebradas La Puerta y La Montañita, mediante el establecimiento de vegetación, preferiblemente nativa con arreglos estratificados y diversos, que aporten recursos para la fauna como sitios de anidación, percha, frutos y semillas.
Programa de educación ambiental y manejo de fauna.	Desarrollo de talleres sobre el cuidado de la fauna silvestre, la vegetación, la producción sostenible y agroecológica y las fuentes hídricas para sensibilizar y concientizar a la comunidad.
Monitoreo de las poblaciones silvestres de fauna.	Realizar monitoreos periódicos de las comunidades de fauna silvestre, para obtener información de la riqueza y abundancia de especies en distintas épocas del año, con el objetivo de conocer el impacto de los procesos de transformación o la incidencia de la conectividad del paisaje en la diversidad biológica.
Manejo y gestión de zonas de riesgo.	Implementar las obras geotécnicas a partir del resultado del estudio de riesgo en el sector Los Hoyos, tanto en área de planificación de la UPR El Llano como en las zonas afectadas adyacentes a la misma. Igualmente, no ocupar las zonas catalogadas como de riesgo no mitigable
Manejo y gestión de la aptitud geológica.	Implementar obras de bioingeniería para la recuperación de áreas forestales protectoras de quebrada de la UPR El Llano, donde se requiera mitigar condiciones de amenaza y riesgo, o donde se presenten procesos erosivos y o de socavación. Esta intervención se asocia a las quebradas La Puerta, La Montañita, La Iguañá y caño El Llano.

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 10. Proyectos Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

PROGRAMA	PROYECTO
Generación de espacio público efectivo incluyente y sostenible	Mirador La Iguaná
	Ecoparque Centralidad El Llano
	Ecoparque Caño El Llano
	Ecoparque Quebrada La Puerta
	Plazoleta El Llano

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 11. Proyectos Subsistema de Espacio Público de Equipamientos

PROGRAMA	PROYECTO
Mejoramiento Integral del Hábitat	Centro de Gestión Territorial
	Equipamiento mixto
	Equipamiento Innovación y Tecnología

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 12. Proyectos Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

PROGRAMA	PROYECTO
Subsanar déficits de prestación de servicios públicos rurales	Mejora de la infraestructura del sistema de acueducto y aumento de la capacidad instalada de la PTAR.
	Ampliación y optimización de redes de recolección y transporte de aguas residuales.
	Reubicación de la infraestructura de la PTAR dentro del mismo predio o donde lo identifiquen los estudios técnicos.
	Aumentar la capacidad instalada de la PTAR.
	Estudio de viabilidad y diseño de una fuente alterna para el abastecimiento de agua potable en la vereda El Llano del corregimiento de San Cristóbal.
Economía circular y gestión de residuos sólidos.	Acondicionamiento de los puntos de acopio existentes.

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 13. Proyectos Subsistema de Movilidad

PROGRAMA	PROYECTO
Programa asociado a los peatones	Infraestructura de andenes
	Implementación de vías peatonales, andenes o tráfico calmado
Programa para la bicicleta en el municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas.
	Implementación de cicloparqueaderos.
	Bicicletas eléctricas.

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 14. Proyectos Subsistema de Patrimonio Cultural e Inmueble

PROGRAMA	PROYECTO
Programa Memoria Identidad y Patrimonio	Gestión del Patrimonio Cultural de Medellín vía para la Rehabilitación del Espacio Público y el Patrimonio
	Restauración y Recuperación del Patrimonio Mueble e Inmueble vía Declaratoria de Paisajes Culturales
	Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble para Conservar la Memoria Colectiva, vía Declaratoria de bienes inmuebles candidatizados para ser declarados Bienes de Interés Cultural (BIC).

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 15. Proyectos de Vivienda Propuestos Para la UPR El Llano.

PROGRAMA	PROYECTO
Programa de reasentamiento de familias UPR El Llano.	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Sector los Hoyos.
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Quebrada la Puerta.
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Centralidad EL Llano.
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Caño El Llano.
	Proyecto Habitacional para reasentamiento - Mirador la Iguaá.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Programa de intervención de la Centralidad - UPR El Llano	Proyecto de mejoramiento de espacio público existente, y conexión con equipamientos y espacios públicos proyectados.
	proyecto de mejoramiento de vivienda rural en la Centralidad de UPR El Llano.

Fuente. Tabla 34 Documento Técnico de Soporte de Formulación UPR El Llano. Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 17. Programas Sociales Para la UPR El Llano

PROGRAMA
Fortalecimiento de las capacidades de los moradores para el desarrollo del proyecto de vida.
Rehabilitación y mejoramiento de la vivienda digna y adecuada.
Gestión socio-predial, integral, coordinada e informada.
Restitución de espacios públicos, lugares simbólicos e identitarios y procesos de reconstrucción de la memoria colectiva territorial.
Protección de conocimientos y prácticas de gestión ambiental sostenible.
La economía social y solidaria: asociaciones, colectivos y redes para la sostenibilidad y asequibilidad de los medios de vida.
Fortalecimiento de las actividades económicas y productivas para la sostenibilidad de los modos de vida y asequibilidad de los medios de vida.
Restablecimiento integral del acceso a la oferta de servicios de salud, educación y programas de bienestar social del estado en sus diferentes niveles.
Restablecimiento integral de las capacidades de los moradores rurales y sus actividades económicas y productivas.
Información y comunicación para la toma de decisiones.
Fortalecimiento y construcción de ciudadanía.
Alianzas sociales para el desarrollo integral de los moradores.
Coordinación interinstitucional para la implementación de la política.
Gestión de conocimiento para la coordinación interinstitucional.
Protección de capitales y derechos como activos del patrimonio individual y colectivo.
Modelo de financiación para el restablecimiento y mejoramiento de los modos y medios de vida.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740

Parágrafo 1: Los costos definidos para los programas y proyectos se consideran indicativos quedarán definidos e incorporados en el numeral 4.2. del documento técnico de soporte; toda vez que, los mismos pueden estar sujetos a variaciones en consideración a la concreción de sus alcances. Estos presupuestos y valores deberán articularse y contemplarse en los Programas de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los Planes de Desarrollo respectivo.

Parágrafo 2: El proyecto de reubicación de la infraestructura de la planta de tratamiento de aguas residuales citado en la Tabla N.º 12 del presente artículo, deberá adelantar los estudios de detalle en el corto plazo de la vigencia de la presente decreto; sin perjuicio de que durante dicha vigencia se pueda identificar una mejor opción que garantice el saneamiento básico de la comunidad beneficiada por la planta de tratamiento.

CAPÍTULO 3

Gestión de la Unidad de Planificación Rural

Artículo 50. Gestión de la Unidad de Planificación Rural. La gestión de la unidad de planificación rural deberá atender las disposiciones establecidas en el artículo 476 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, así como en lo pertinente, la Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín por medio de la cual se adoptó el Distrito Rural Campesino. Dicha gestión podrá ejercer por medio de los diferentes instrumentos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 51. Reconocimiento de Edificaciones. El reconocimiento de edificaciones en las diferentes áreas que comprende la unidad de planificación rural se adelantará de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en concordancia con lo establecido en los artículos, 378, 380, 438 y 439 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y los siguientes lineamientos:

- 51.1. De conformidad con el Decreto único nacional 1077 de 2015 la norma que lo modifique o sustituya para los reconocimientos se deberán cumplir con los usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- 51.2. No podrá llevarse a cabo reconocimientos en las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

- 51.3. No procede el reconocimiento en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- 51.4. No procede el reconocimiento en los predios que ocupen total o parcialmente espacio público, ni en aquellos afectados en los términos del artículo 37 de la ley 9a de 1989.
- 51.5. El reconocimiento está sujeto al trámite, requisitos y procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.
- 51.6. En ningún caso se podrán reconocer edificaciones que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto cuenten con menos de cinco años de haberse construido.
- 51.7. El reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda, deberá garantizar que las mismas, cumplan con condiciones de luminosidad, ventilación y condiciones de patología estructural.
- 51.8. En la zona denominada como centralidad se podrán reconocer todas las viviendas que cumplan con las condiciones anteriores y con las normas de edificabilidad, uso y volumetría establecidas por los artículos 437 a 439 del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las que se definan por la Unidad de Planificación Rural.

Artículo 52. Instrumentos de Gestión y Financiación. De conformidad con los Subsistemas de Intervención del Suelo y de Financiación establecidos en el Acuerdo Municipal 048 de 2014, para la gestión de la unidad de planificación rural se podrán implementar los siguientes instrumentos:

- 52.1. *Derecho de Preferencia.* Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, podrán establecer el derecho de preferencia sobre los inmuebles que se requieran adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo al interior del área de planificación de la unidad de planificación rural.

La implementación de este instrumento estará enmarcada en los procesos de mejoramiento integral que se lleguen a generar dentro de la unidad de planificación rural.

52.2. Pago por Servicios Ambientales. la UPR El Llano y especialmente, los suelos de protección de las quebradas al interior del área de planificación, podrán considerarse zonas receptoras de aplicación de este instrumento, a efectos que puedan captar recursos de las zonas generadoras de las cargas de compensación en el Distrito Especial de Medellín.

52.3. Incentivos Complementarios para las Áreas Productivas. De conformidad con el artículo 529 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, este instrumento busca promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente, en articulación a la promoción de las actividades rurales productivas presentes en la UPR El Llano y para las cuales se dispone un escenario de incentivos desde la propuesta de intervención física del territorio.

52.4. Beneficios Tributarios. Este instrumento permitirá de conformidad con el artículo 535 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, generar una compensación económica por medio de reducción de impuesto predial a los propietarios de lotes dispuestos dentro de los proyectos ambientales de la UPR como suelos para la conservación y restauración ambiental, que a su vez son suelos de protección en el POT de Medellín, y para los cuales se deberá reubicar todas las actividades que no sean acordes a la conservación y restauración.

52.5. Subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda. Conforme a lo establecido por los artículos 499 y 537 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, este instrumento constituye una fuente de financiación parcial o total para los procesos de mejoramiento y generación de vivienda nueva. Para el caso de la UPR esta fuente de financiación aplica principalmente, para los procesos de reasentamiento de vivienda que se derivan de la ocupación en suelos de protección de la UPR.

ARTÍCULO 53. Vigencia de la Unidad de Planificación Rural El Llano. La presente unidad de planificación rural, mantendrá su vigencia hasta la revisión y



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, momento en el cual se evaluará la pertinencia de extender o mantener su vigencia.

El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA
Alcalde

LUZ ANGELA GÓNZALEZ
Directora Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró:	Abg. John Edward Bustamante Saldarriaga Contratista Departamento Administrativo de Planeación.	
Revisó:	Abg. Adriana María Zapata Flórez, profesional universitaria, Departamento Administrativo de Planeación.	
Aprobó:	Arq. Nelson Valderrama Cuartas, Líder de programa (e), Departamento Administrativo de Planeación.	