

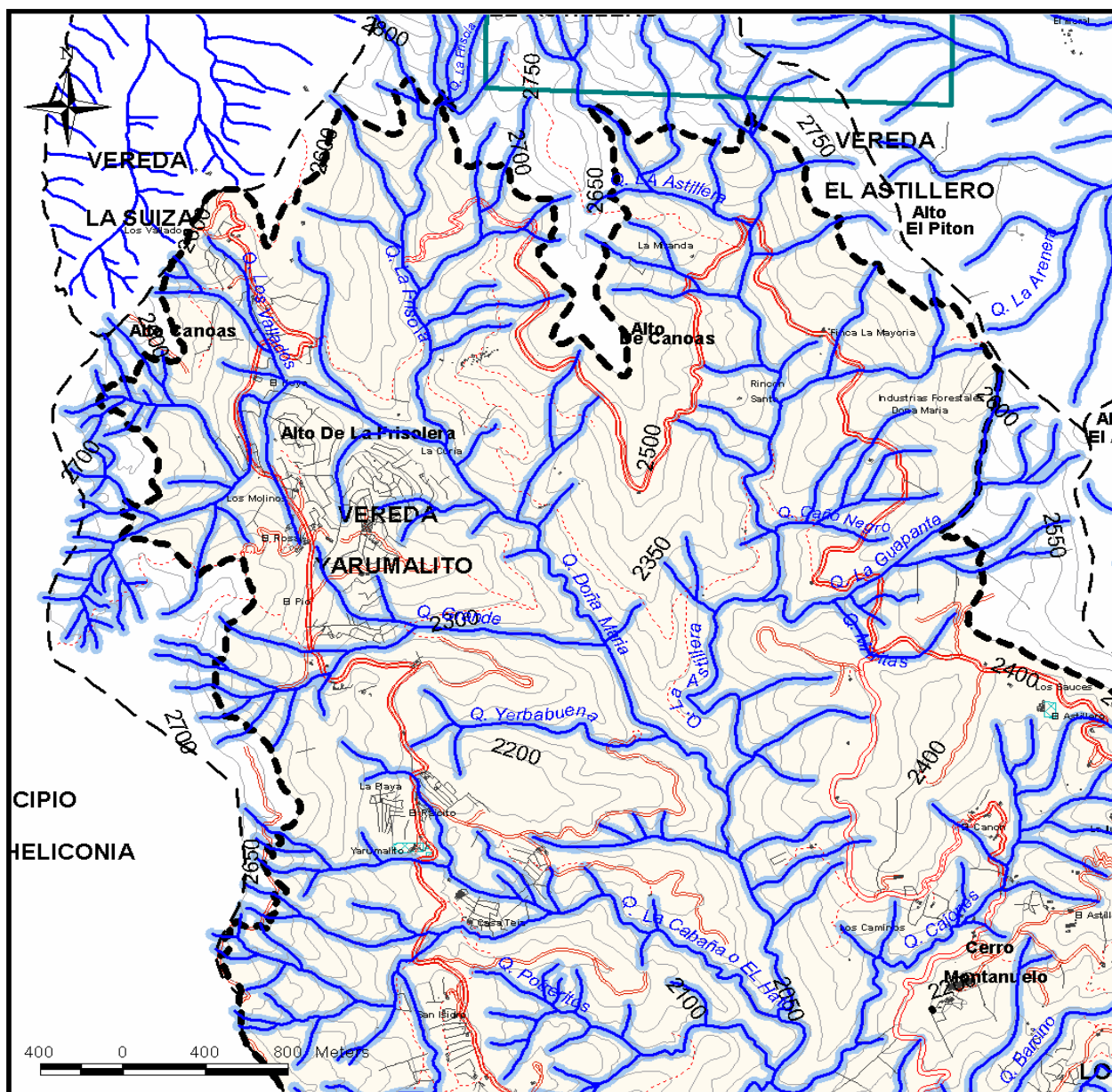


**MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

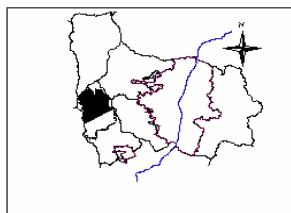
Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PAPP-01
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito.	Superficie:	2.524,27 Ha.

Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Conexión Existente |
| Área de Planeamiento | Proyecto de Conexiones Urbano Rural |
| Hallazgos Arqueológicos | Caminos Antiguos |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Senderos |
| Equipamientos | Límite Municipal |

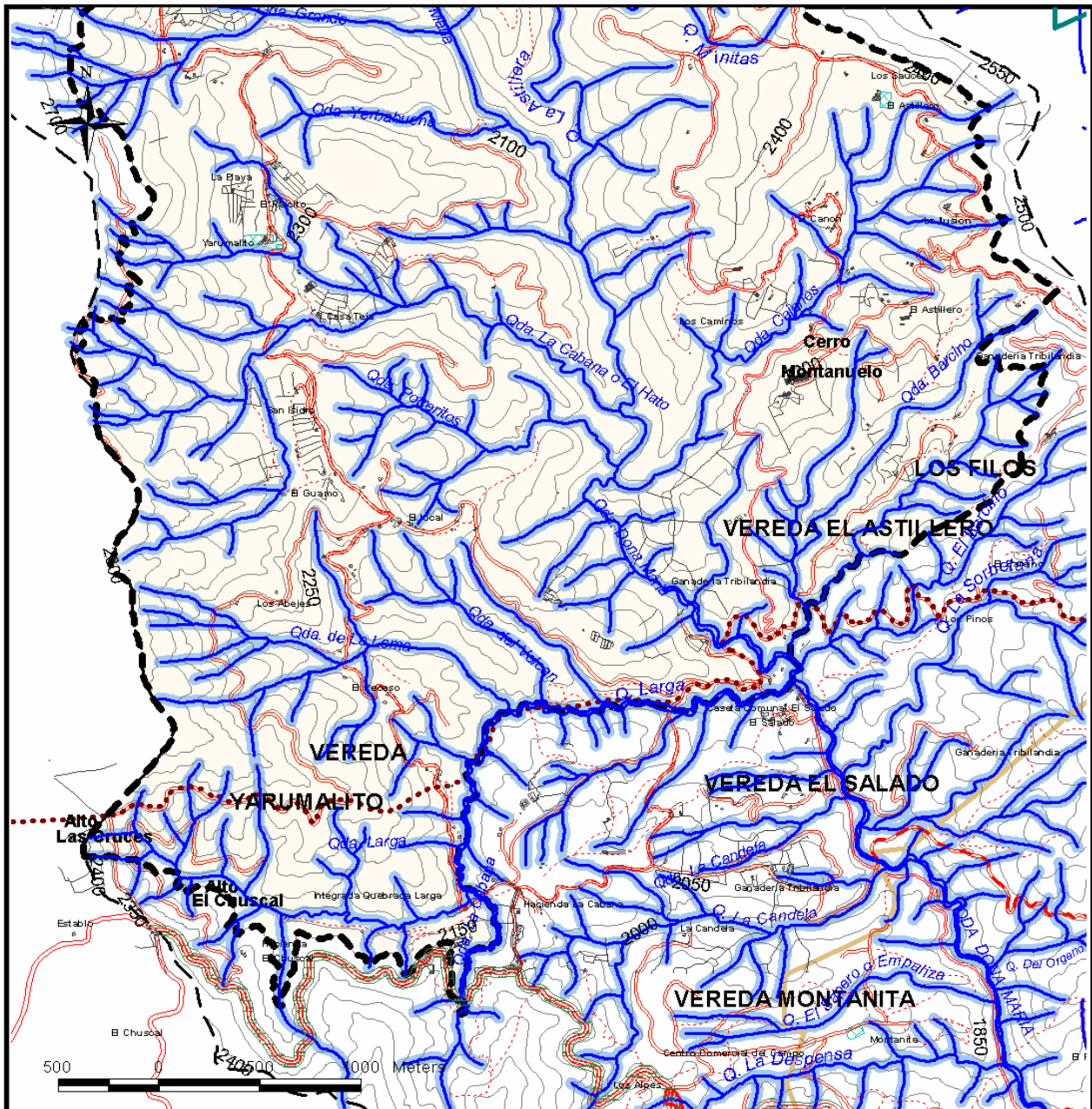


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

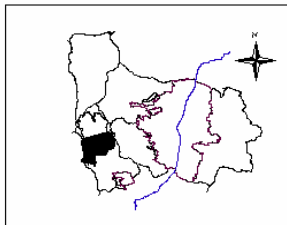
Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PAPP-01
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito.	Superficie:	2.524,27 Ha.

Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



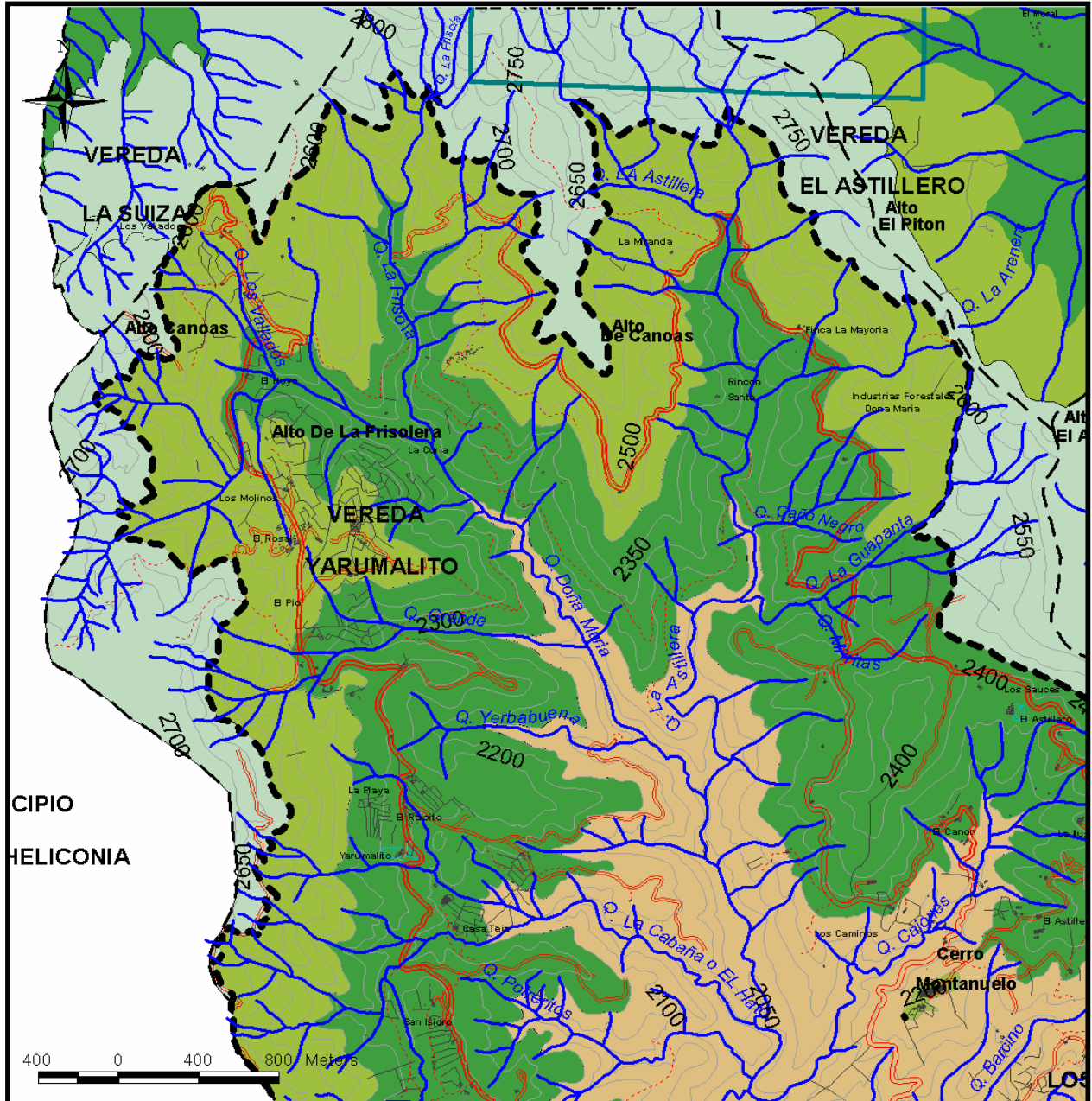
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Hallazgos Arqueológicos
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Equipamientos
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Caminos Antiguos
- Senderos
- Límite Municipal



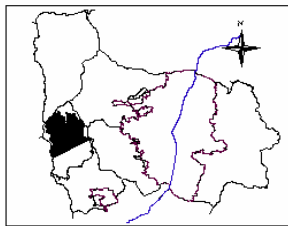
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PAPP-01
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito.	Superficie:	2.524,27 Ha.

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



- Perimetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector - Productor
- Forestal Productor
- Forestal Comercial
- Hallazgos Arqueológicos
- Equipamientos
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Caminos Antiguos
- Senderos
- Límite Municipal

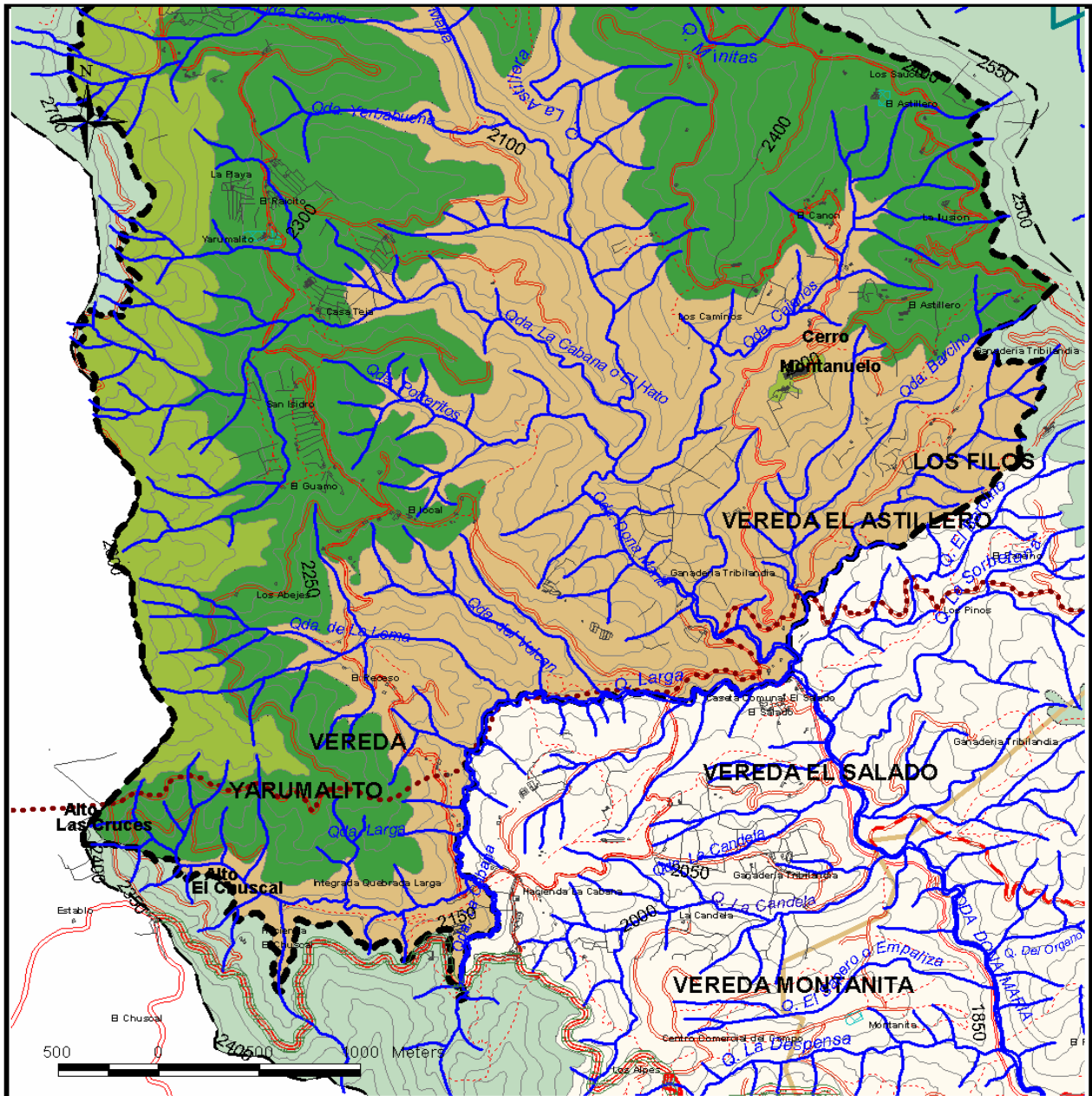


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

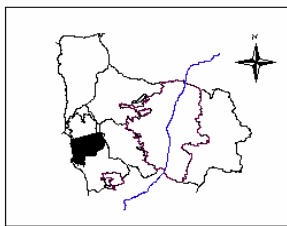
Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PAPP-01
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito.	Superficie:	2.524,27 Ha.

Hoja No 1d/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



- Perímetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector - Productor
- Forestal Productor
- Forestal Comercial
- Hallazgos Arqueológicos
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Equipamientos
- Polducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Caminos Antiguos
- Senderos
- Límite Municipal



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento: SA-PAPP-01
Vereda(s): Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito.	Superficie: 2.524,27 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva. ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. 	<p>POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la cultura que permitan posicionar la ciudad metropolitana en el entorno nacional e internacional. ▪ Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos. ▪ Proteger y cualificar la explotación de las actividades rurales que han generado la identidad de los distintos corregimientos. ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.
--	--

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RURAL (Ver plano Clasificación del Suelo y artículo 86° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico
 Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a corrientes naturales de agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema orográfico las quebradas La Larga, La Cabaña, Doña María, La Astillera y La Guapante.
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico
 Hacen parte del sistema orográfico los siguientes elementos: Cuchilla El Astillero y Alto Canoas.
 (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.
 Por la producción de agua: Quebradas La Larga, La Cabaña, Doña María, La Astillera y La Guapante.
 (Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte
 Vía Interveredal: Vía Aguas Frías – El Astillero.
 Vía Primaria: Vías a las veredas El Salado, El Astillero, Montañita y Yarumalito.
 (Ver artículos 35°, 39°, 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades.
 (Ver artículo 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios.
 (Ver artículos del 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 (Ver artículos 230° 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública.
 (Ver artículos 49° al 56° y del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

(Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección.
 (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento: SA-PAPP-01
Vereda(s): El Astillero y Yarumalito.	Superficie: 2.524,27 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

<p>INTERVENCIÓN: Preservación Activa con Producción Primaria (Ver Plano Áreas de Intervención, Suelo Rural) Se aplica a las unidades de producción agrícola, forestal o pecuaria que, acumulando altos valores ecológicos, paisajísticos o científico-culturales, son de origen antrópico, mantienen sus características naturales en buen estado gracias a la intervención del hombre y requieren dicha intervención para prevenir su degradación. Igualmente se aplica a las áreas de explotación y potencial minera donde la intervención se orienta al aprovechamiento de los recursos mineros bajo la normatividad establecida para esta actividad. El tipo de intervención de estas zonas, se orientará al objetivo general de mantener "activamente" la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos. (Ver artículo 248° Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p>CATEGORÍAS DE USO (Ver Plano Usos del Suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)</p> <p>FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) Entre cotas 2.400 y 2.600 metros sobre el nivel del mar Uso principal: Silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 260° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>FORESTAL PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) Entre cotas 2.200 y 2.400 metros sobre el nivel del mar. Uso Principal: Comercio Minorista Industrial: Venta de madera en rastras. Silvicultura. (Ver artículo 261° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>FORESTAL COMERCIAL (SUELO RURAL) Hasta la cota 2.200 metros sobre el nivel del mar Uso Principal: Comercio Minorista Industrial: Venta de madera en rastras. Silvicultura. (Ver artículo 262° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	<p>APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)</p> <p>Area mínima del lote: 30.000 m² (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Se admiten viviendas concentradas en un mismo lote de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).</p> <p>Area mínima del lote: 10.000 m² (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Se admiten viviendas concentradas en un mismo lote de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).</p> <p>La subdivisión predial, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. (Ver Artículos 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).</p>
<p>Equipamiento- Servicio institucional: Escuela Rural Integrada Vereda Yarumalito, Escuela Quebrada Larga, Escuela Rural Integrada El Salado, Cancha de fútbol y placa polideportiva Yarumalito. (Ver artículo 21° el presente Acuerdo).</p>	

NORMAS BÁSICAS

<p style="text-align: center;">PARCELACIÓN</p> <p>Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Area libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). (Ver artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).</p> <p>Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).</p>	<p style="text-align: center;">CONSTRUCCIÓN</p> <p>Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales para la construcción.</p> <p>Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).</p> <p>La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un mismo lote", que se establece para los aprovechamientos en el suelo rural en el presente Acuerdo, deberá cumplir con la obligación de áreas de cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Area libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).</p>
<p style="text-align: center;">PARTICIÓN</p> <p>Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>Vías: Vías Secundarias: Sistema vial secundario de la vereda Montañita y sistema vial secundario de la vereda Yarumalito (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos. ▪ Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas. ▪ Restringir el desarrollo de infraestructuras viales. ▪ Solo se permitirán las infraestructuras para las bocatomas de acueductos y se deberán preservar los nacimientos de dichas fuentes. ▪ Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente. ▪ Recuperar las áreas degradadas y generar acciones de protección frente a la tendencia al deterioro. ▪ Mantener "activamente" la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos, sin que causen efectos negativos sobre el mismo suelo o deterioro de la capacidad productiva de la tierra. ▪ Propiciar la permanencia de la población campesina y sus actividades agropecuarias tradicionales y controlar el excesivo proceso de subdivisión de la tierra. ▪ Consolidar una faja de amortiguamiento contiguo al área de protección del Cerro Padre Amaya en la parte alta de la cuenca Doña María, mediante bosques protector productor y productora en la parte media de la quebrada. En la parte sur del polígono mejorar la producción agropecuaria con tecnología adecuada y evitar su expansión sobre la frontera de producción forestal.
--

OBSERVACIONES

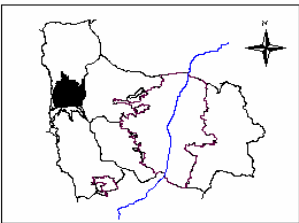
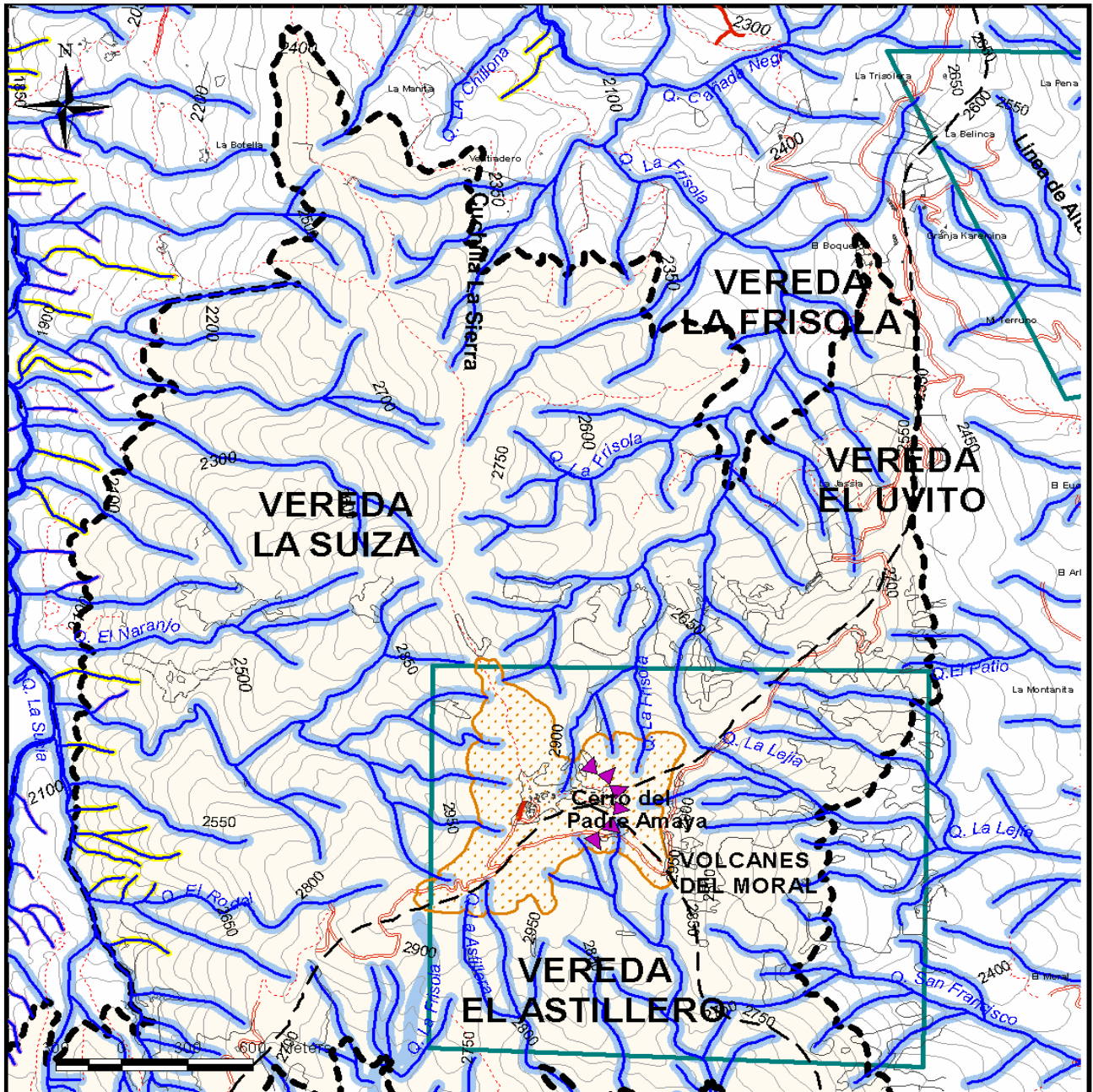
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales. ▪ Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999). ▪ En caso de existir poliducto y líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio. ▪ Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.
--



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado – San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	SASCPA-PE-02
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito en el corregimiento de San Antonio de Prado, La Palma y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal y La Frisola, La Suiza y Volcana-Guayabal en el corregimiento de Palmitas	Superficie:	1.753,53Ha. Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

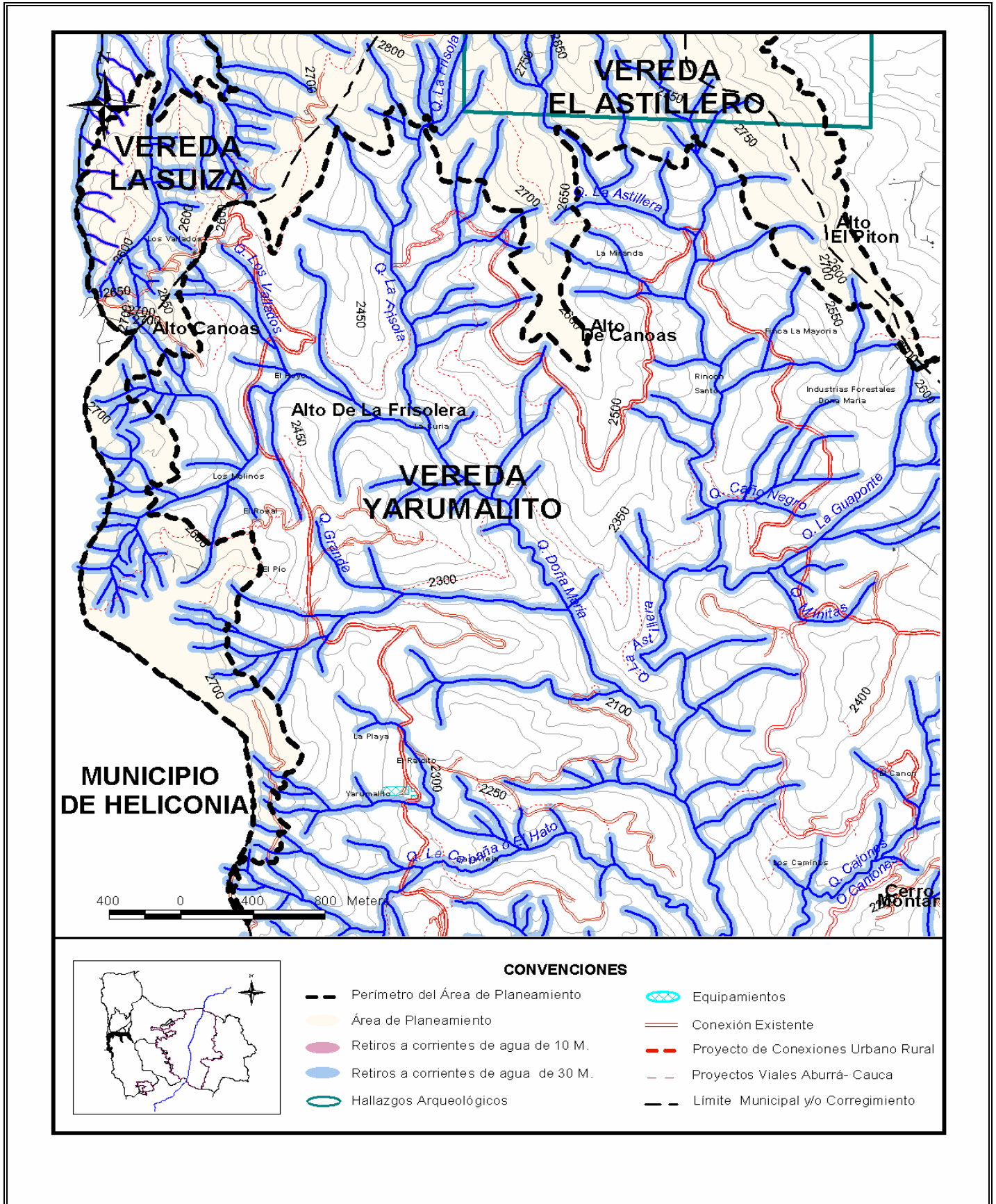
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Area de Planeamiento
- Area para Telecomunicaciones
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Hallazgos Arqueológicos
- Miradores Panorámicos
- Límite Municipal y/o Corregimiento
- Conexión Existente



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado – San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	SASCPA-PE-02
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito en el corregimiento de San Antonio de Prado, La Palma y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal y La Frisola, La Suiza y Volcana-Guayabal en el corregimiento de Palmitas	Superficie:	1.753,53Ha. Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO





MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado – San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	SASCPA-PE-02
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito en el corregimiento de San Antonio de Prado, La Palma y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal y La Frisola, La Suiza y Volcana-Guayabal en el corregimiento de Palmitas	Superficie:	1.753,53Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. ▪ Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCION (Ver plano Clasificación del suelo y artículo 90° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del Sistema hidrográfico las quebradas La Puerta o La Arenera, San Francisco, La Lejía y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal, Doña María y La Astillera en el corregimiento de San Antonio de Prado y La Sucia, La Frisola y La China o La Suiza en el corregimiento de Palmitas. (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico

Hacen parte del Sistema Orográfico: Alto Canoas en el corregimiento de San Antonio de Prado, Cuchilla El Astillero en los corregimientos de San Antonio de Prado y San Cristóbal y Cerro Padre Amaya en los corregimientos de San Antonio de Prado, San Cristóbal y Palmitas. (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos

Por la producción de agua: Quebradas La Puerta o La Arenera, San Francisco, La Lejía y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal, Doña María y La Astillera en el corregimiento de San Antonio de Prado y La Sucia, La Frisola y La China o La Suiza en el corregimiento de Palmitas.
 Por su alta importancia ecológica: Cerro Padre Amaya en los corregimientos de Palmitas, San Cristóbal y San Antonio de Prado.
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.
 (Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte

Vía Primaria: Vía al Cerro Padre Amaya.
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica.
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

Sistema de Centralidades

(Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios. (Ver artículos del 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.

Miradores panorámicos: Cerro Padre Amaya en los corregimientos de Palmitas, San Cristóbal y San Antonio de Prado.

(Ver artículos 230°, 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública.

Parte del área de planeamiento se considera sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.

(Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

(Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección. (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado – San Cristóbal– Palmitas	Código del Área del Planeamiento: SASCPA-PE-02
Vereda(s): Parte de las veredas El Astillero y Yarumalito en el corregimiento de San Antonio de Prado, La Palma y El Patio en el corregimiento de San Cristóbal y La Frisola, La Suiza y Volcana-Guayabal en el corregimiento de Palmitas	Superficie: 1753,53 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Preservación Estricta

Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales o arqueológicos; a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales o del paisaje.

El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose esta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

(Ver artículo 246° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) Uso Principal: Silvicultura. Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 1999)	Los lotes no admiten fraccionamientos. (Artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Admite únicamente la vivienda existente. Las densidades serán establecidas por la entidad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).

Equipamiento - Servicio institucional:

Sistemas de comunicación (Antenas), Estación de policía, Cerro del Padre Amaya (Mirador panorámico).

(Ver artículo 21° del presente Acuerdo)

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° a 298°, relacionados con los parámetros generales de desarrollo.
	Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
Vías: (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.
- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.
- Identificar y proteger evidencias arqueológicas.
- Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente.
- Mantener con la cobertura vegetal existente los terrenos en zona de alto riesgo no recuperables, o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.
- Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.
- Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en los ámbitos más frágiles del territorio, donde es mayor su impacto ambiental y territorial y en los asentamientos existentes, adelantar acciones de saneamiento, reforestación, mejoramiento del paisaje.
- Preservar los recursos naturales por sus condiciones de clima, relieve y por la fragilidad del bosque de niebla existente en la parte alta.
- Conservar los manchones de bosque natural intervenido en las partes altas de las quebradas Doña María, San Francisco, La Sucia y La Arenera.
- Admite la instalación de infraestructura para las comunicaciones en la parte superior del Cerro por encima de la cota 2.800 m.s.n.m.

OBSERVACIONES

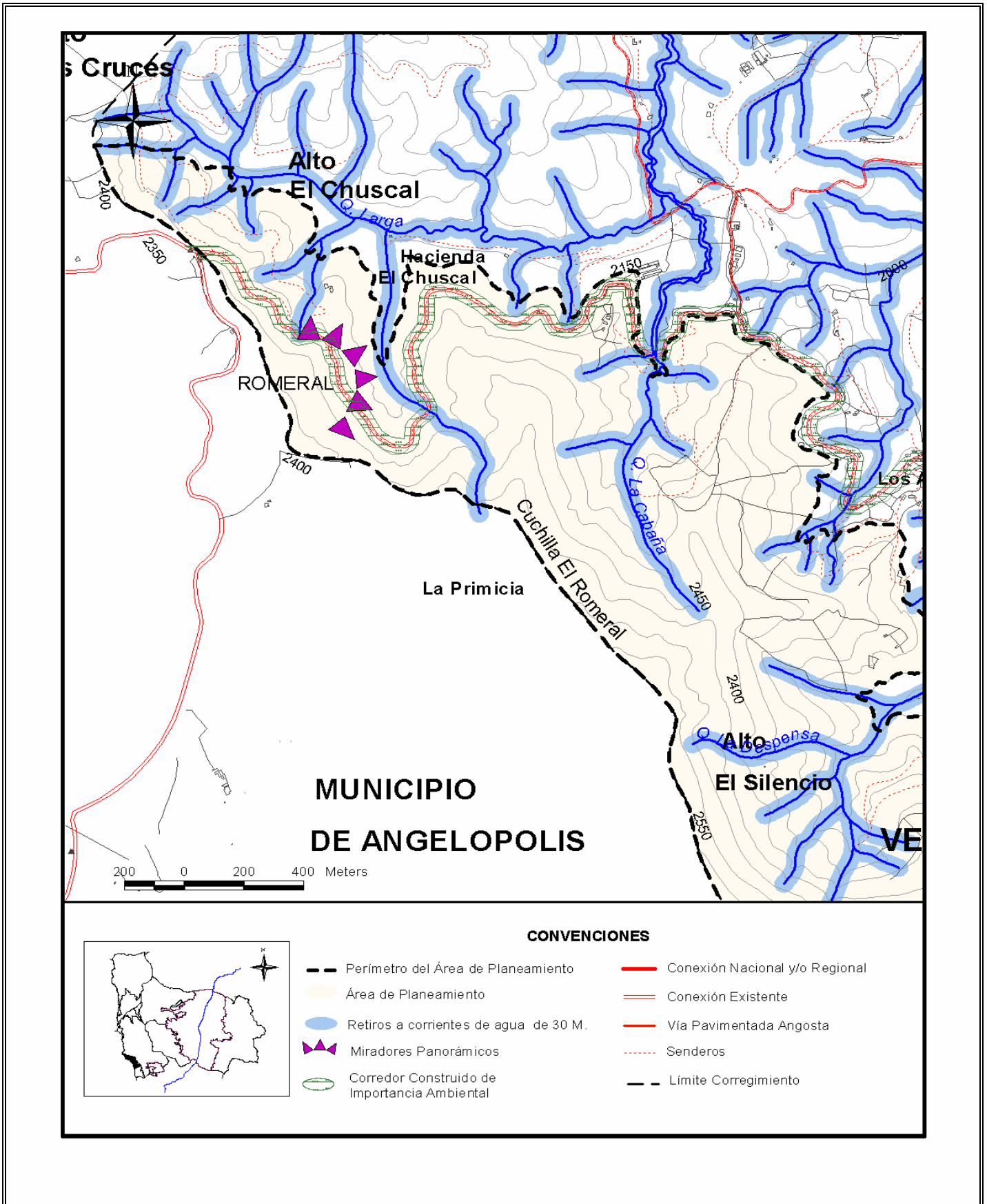
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales.
- Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999).
- En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.
- En caso de existir poliducto, respetar retiro.
- Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento: SA-PE-03	
Vereda(s): Parte de las veredas Potrerito, La Florida y La Montañita	Superficie: 560,43 Ha	Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

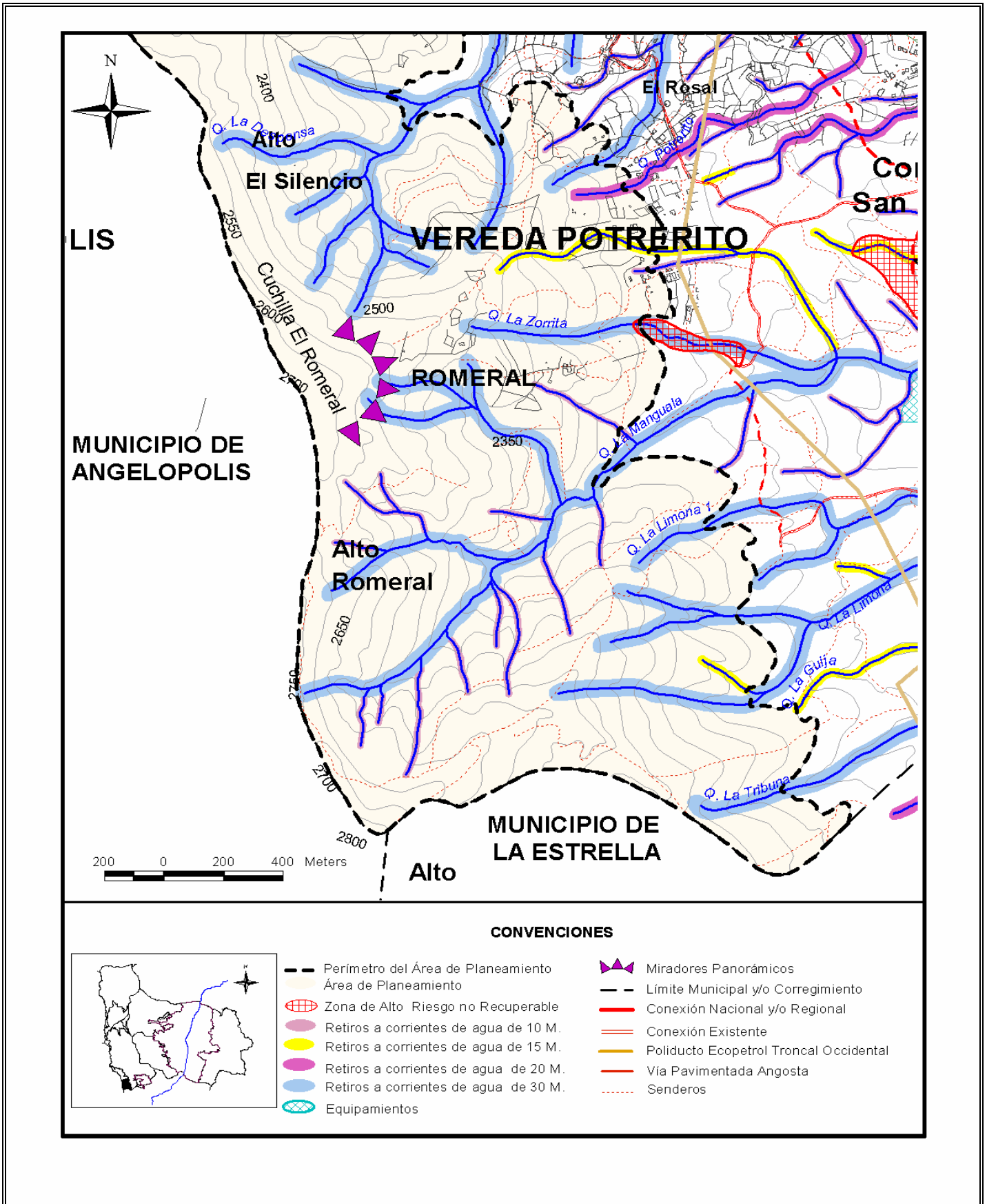




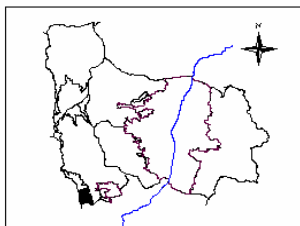
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PE-03
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito, La Florida y La Montañita	Superficie:	560,43 Ha
			Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Equipamientos
- Miradores Panorámicos
- Limite Municipal y/o Corregimiento
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Poliducto Ecopetrol Troncal Occidental
- Vía Pavimentada Angosta
- Senderos



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PE-03
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito, La Florida y La Montañita	Superficie:	560,43 Ha
			Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje y las características de su hábitat. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarias al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Promover nuevas actividades productivas relacionadas con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica y ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCIÓN (Ver plano Clasificación del Suelo y artículo 90° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURALES DEL ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a corrientes naturales de agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas La Limona, La Tribuna, La Despensa, La Larga, La Cabaña, La Manguala y La Zorrita.
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico

(Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos

Por la producción de agua: Quebradas La Limona, La Tribuna, La Manguala, La Zorrita, La Despensa, La Larga y La Cabaña.
 Por su alta importancia ecológica: Cuchilla El Romeral.
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.
 (Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte

Comunicación Vial Regional: Carretera San Antonio de Prado (Heliconia – Armenia- Mantequilla).
 (Ver artículos 34°, 35°, 39°, 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

Sistema de Centralidades

(Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios.
 (Ver artículos del 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 Corredor Paisajísticos: Carretera a Heliconia. Se debe controlar la contaminación visual (publicidad, vallas) .
 (Ver artículos 230°, 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública.
 (Ver artículos 49° al 56° y del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

(Ver artículos 23°, 99°, 102° y del 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección.
 (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-PE-03
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito, La Florida y La Montañita	Superficie:	560,43 Ha
			Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Preservación Estricta (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)

Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales o arqueológicos; a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales o del paisaje.

El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención sólo se admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental. (Ver artículo 246° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) Uso principal: Silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999).	A partir de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, los lotes no admiten fraccionamientos. (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).
Equipamiento - Servicio institucional: (Ver artículo 21° el presente Acuerdo).	

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo.
	Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
Vías: (Ver artículos 284° al 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.
- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.
- Identificar y proteger evidencias arqueológicas.
- Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente.
- Mantener con la cobertura vegetal existente los terrenos en zona de alto riesgo no recuperables, o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.
- Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.
- Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en los ámbitos más frágiles del territorio, donde es mayor su impacto ambiental y territorial y en los asentamientos existentes, adelantar acciones de saneamiento, reforestación, mejoramiento del paisaje.
- Consolidar el corredor ambiental del costado occidental del Valle de Aburrá, que comprende las formaciones Padre Amaya y La Cuchilla de Las Baldías en el municipio de Medellín y que se prolonga desde el Alto de Minas en el municipio de Caldas.

OBSERVACIONES

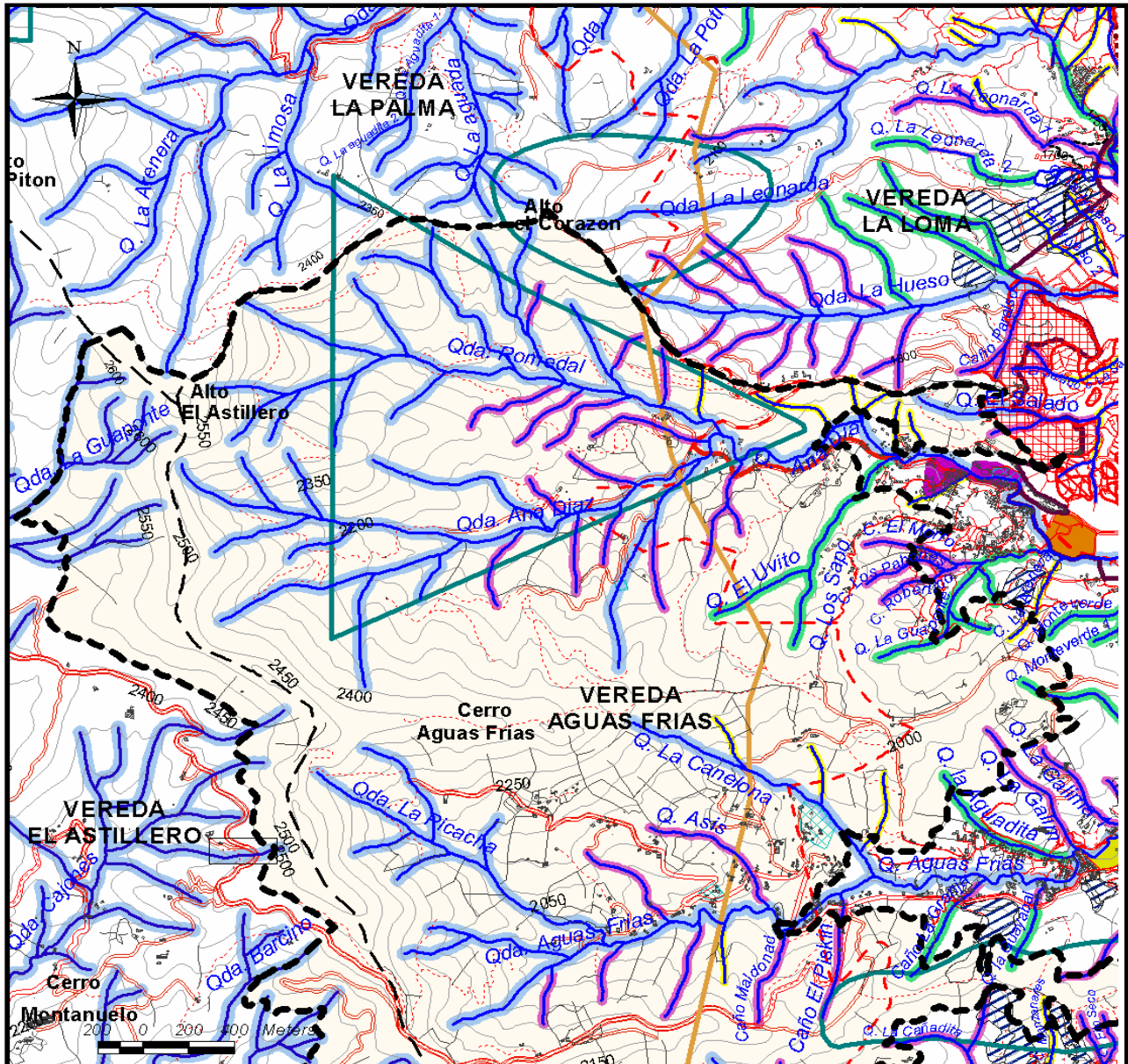
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales.
- Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999).
- En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.
- En caso de existir poliducto, respetar retiro.
- Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.



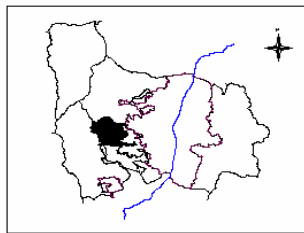
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas - Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha.
			Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



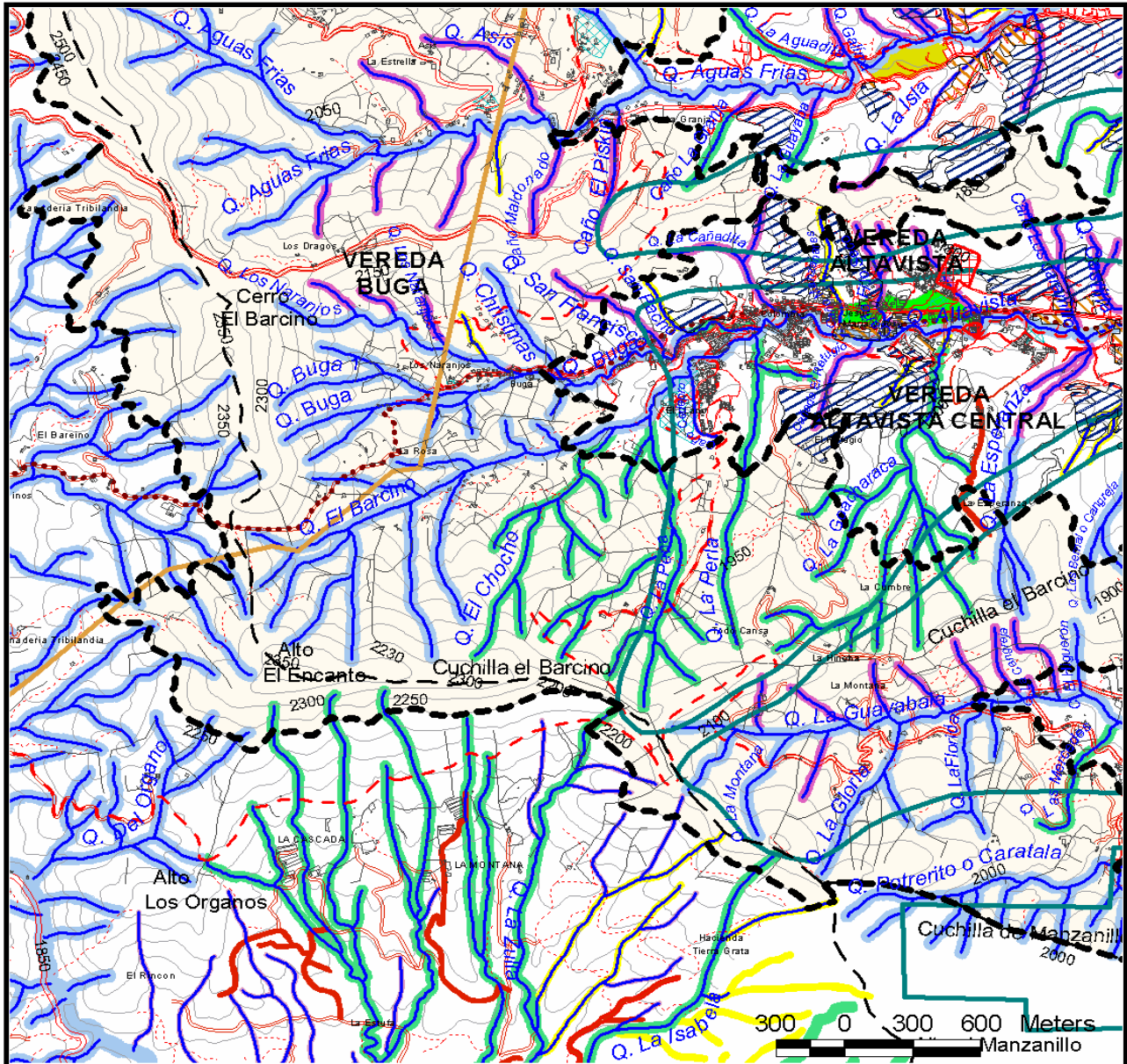
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — Perímetro del Área de Planeamiento — Área de Planeamiento — Centralidad Barrial - El Corazón — Centro Suburbano N2 - Aguas Frías — Centro Veredal - El Corazón — Retiros a corrientes de agua de 10 M. — Retiros a corrientes de agua de 15 M. — Retiros a corrientes de agua de 20 M. — Retiros a corrientes de agua de 25 M. — Retiros a corrientes de agua de 30 M. — Hallazgos Arqueológicos — Equipamientos | <ul style="list-style-type: none"> — Zona de Alto Riesgo no Recuperable — Zona de Riesgo Mitigable o Recuperable — Frentes Activos de Explotación Minera — Miradores Panorámicos — Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental — Caminos Antiguos — Conexión Existente — Proyecto de Conexiones Urbano Rural — Perímetro Acuerdo 062/99 — Vía Pavimentada Angosta — Límite Corregimiento |
|---|--|



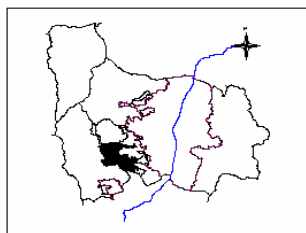
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas – Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha. Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



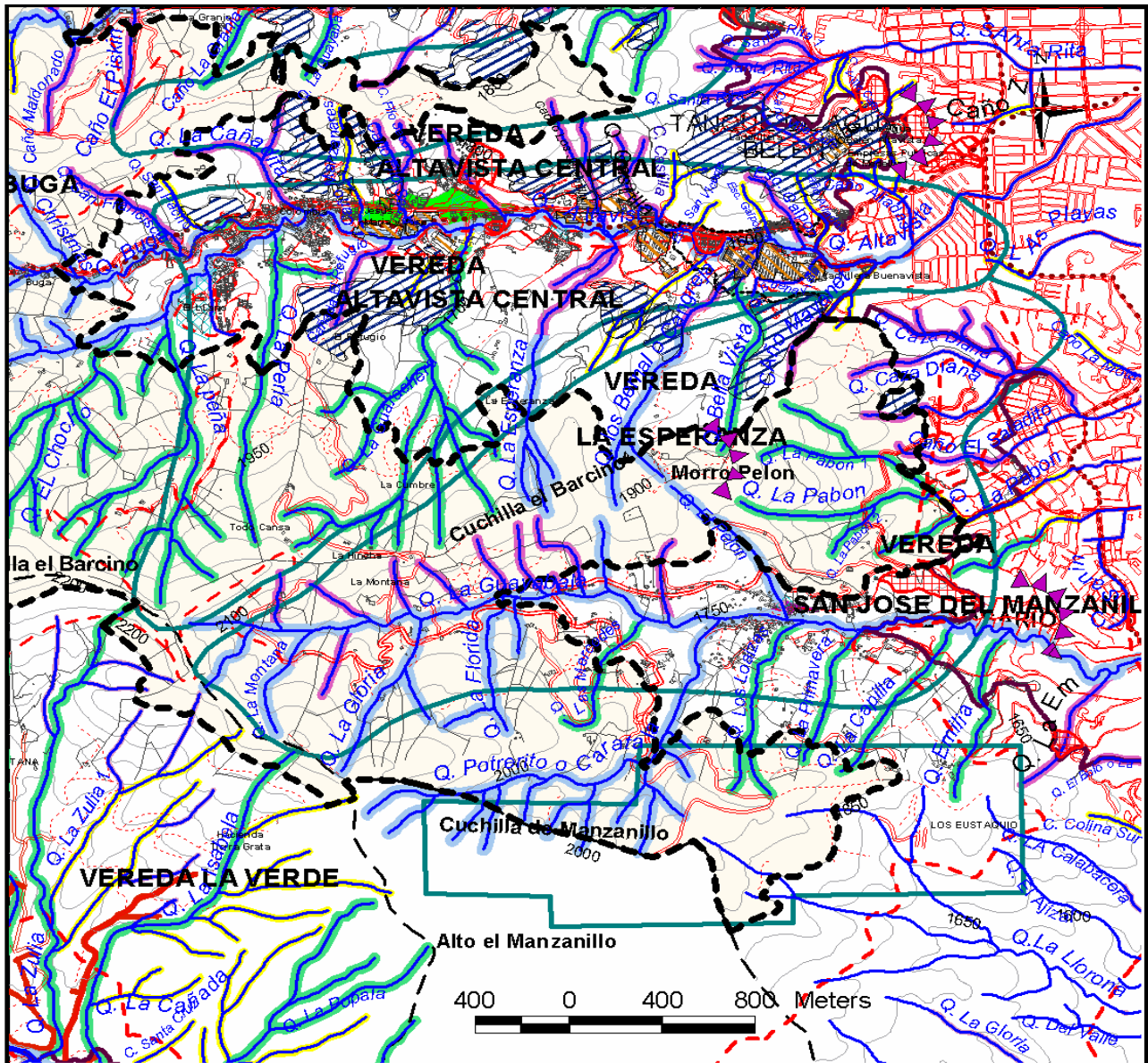
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Perímetro del Área de Planeamiento Área de Planeamiento CentroSuburbano N2- Altavista Central Centro Suburbano N2 -Aguas Frías Retiros a corrientes de agua de 10 M. Retiros a corrientes de agua de 15 M. Retiros a corrientes de agua de 20 M. Retiros a corrientes de agua de 25 M. Retiros a corrientes de agua de 30 M. Hallazgos Arqueológicos | <ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Zona de Alto Riesgo no Recuperable Frentes Activos de Explotación Minera Ladrillera Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental Caminos Antiguos Conexión Existente Proyecto de Conexiones Urbano Rural Vía Pavimentada Angosta Límite Corregimiento |
|---|--|



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas – Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha.
			Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

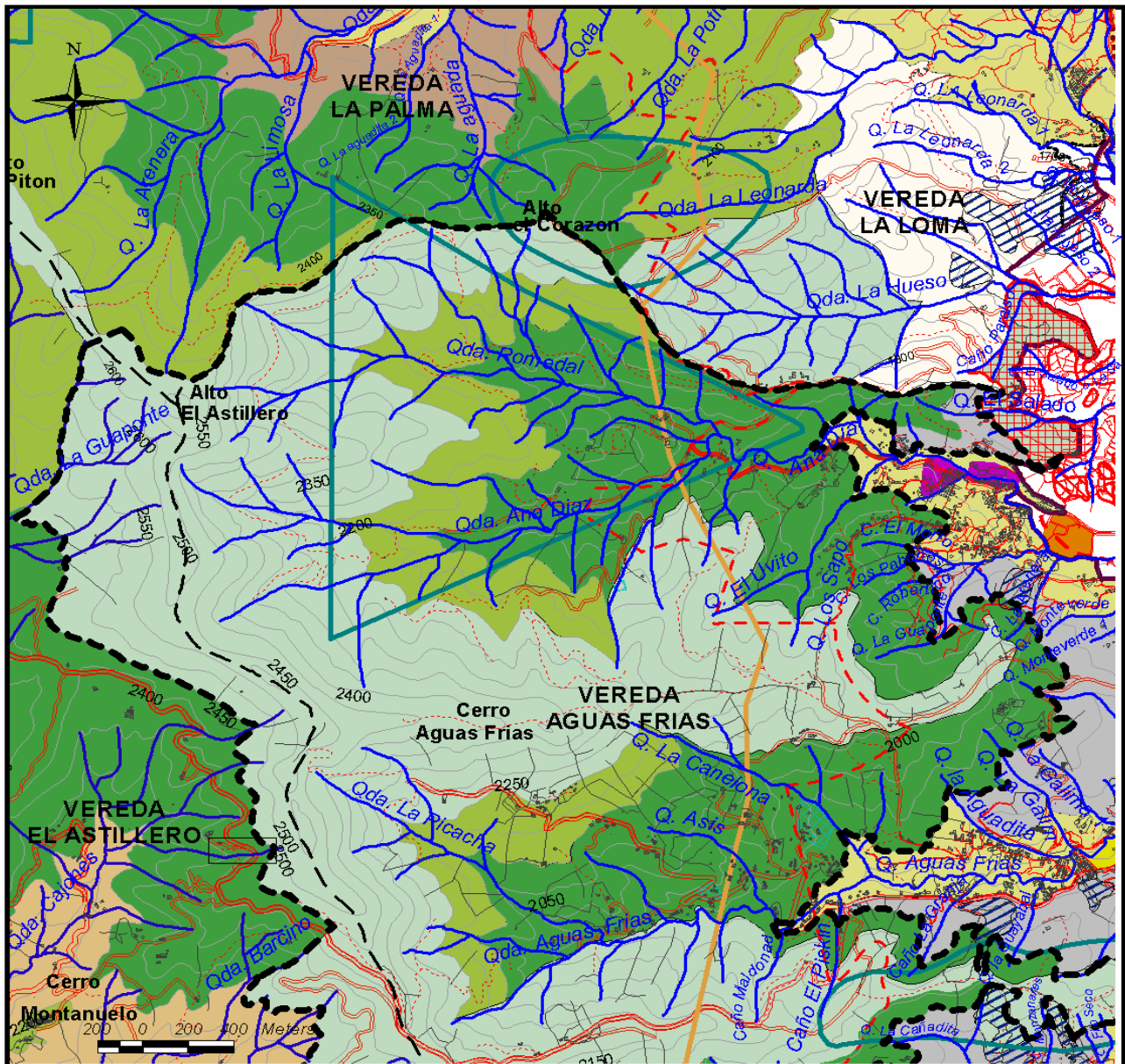
Perímetro del Área de Planeamiento	Zona de Riesgo no Recuperable
Área de Planeamiento	Zona de Alto Riesgo Mitigable o Recuperable
Centro Suburbano N2- Altavista Central	Frentes Activos de Explotación Minera
Centro Veredal-San José de Manzanillo	Ladrillera
Retiros a corrientes de agua de 10 M.	Equipamientos
Retiros a corrientes de agua de 15 M.	Caminos Antiguos
Retiros a corrientes de agua de 20 M.	Conexión Existente
Retiros a corrientes de agua de 25 M.	Proyecto de Conexiones Urbano Rural
Retiros a corrientes de agua de 30 M.	Perímetro Acuerdo 062/99
Hallazgos Arqueológicos	Vía Pavimentada Angosta
Miradores Panorámicos	Límite Municipal y/o Corregimiento



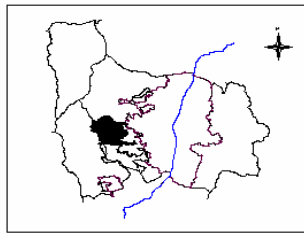
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frias, Corazón - El Morro y Patiobolas - Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha. Hoja No 1d/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



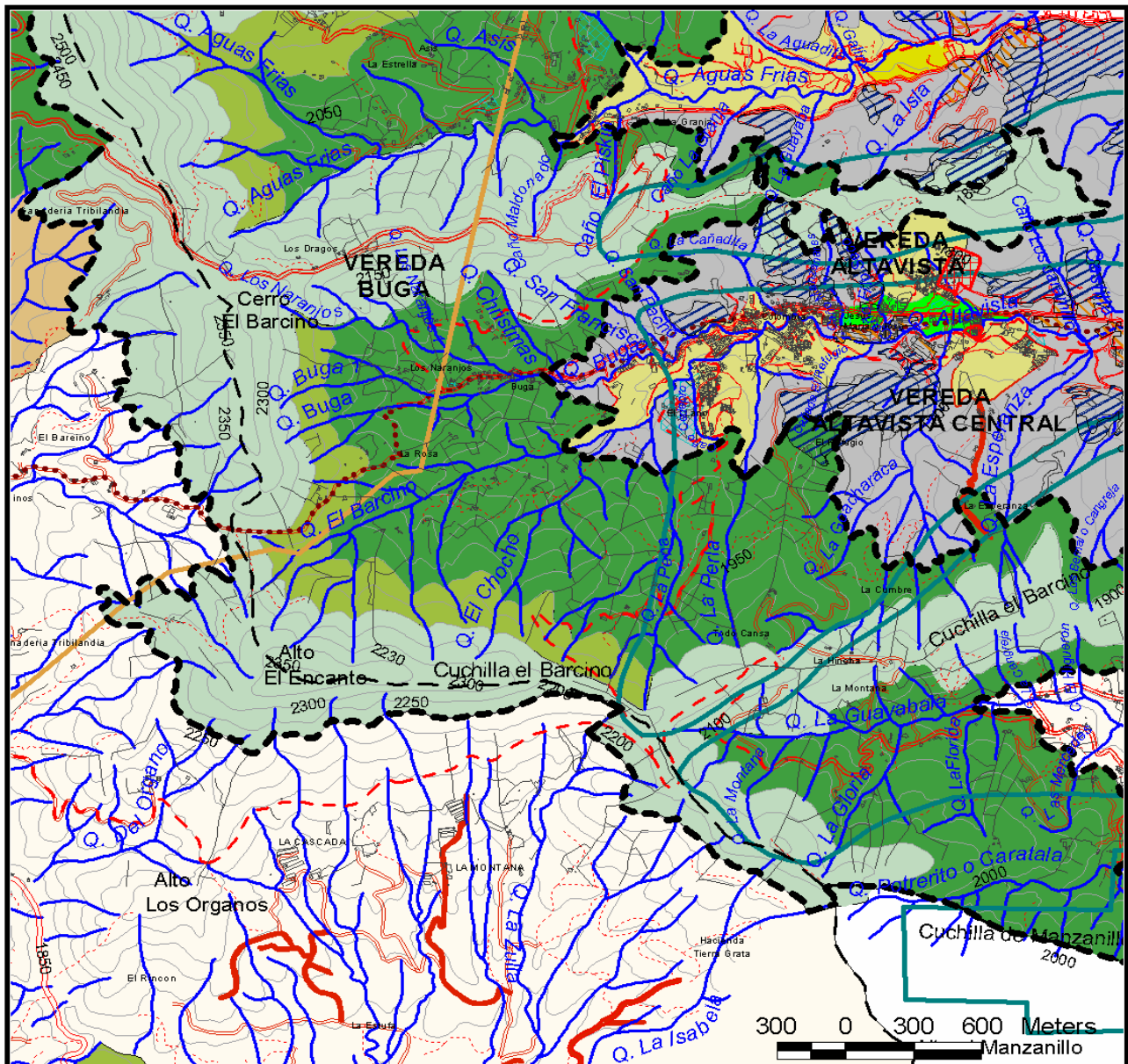
- | | |
|--|--|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Hallazgos Arqueológicos |
| Forestal Protector - Productor | Frentes Activos de Explotación Minera |
| Forestal Productor | Miradores Panorámicos |
| Centralidad Barrial - El Corazón | Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental |
| Centro Suburbano N2 - Aguas Frias | Caminos Antiguos |
| Centro Veredal - El Corazón | Conexión Existente |
| Equipamientos | Proyecto de Conexiones Urbano Rural |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable | Perímetro Acuerdo 062/99 |
| Zona de Riesgo Mitigable o Recuperable | Vía Pavimentada Angosta |
| | Límite Corregimiento |



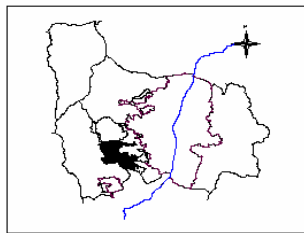
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas – Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha. Hoja No 1e/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



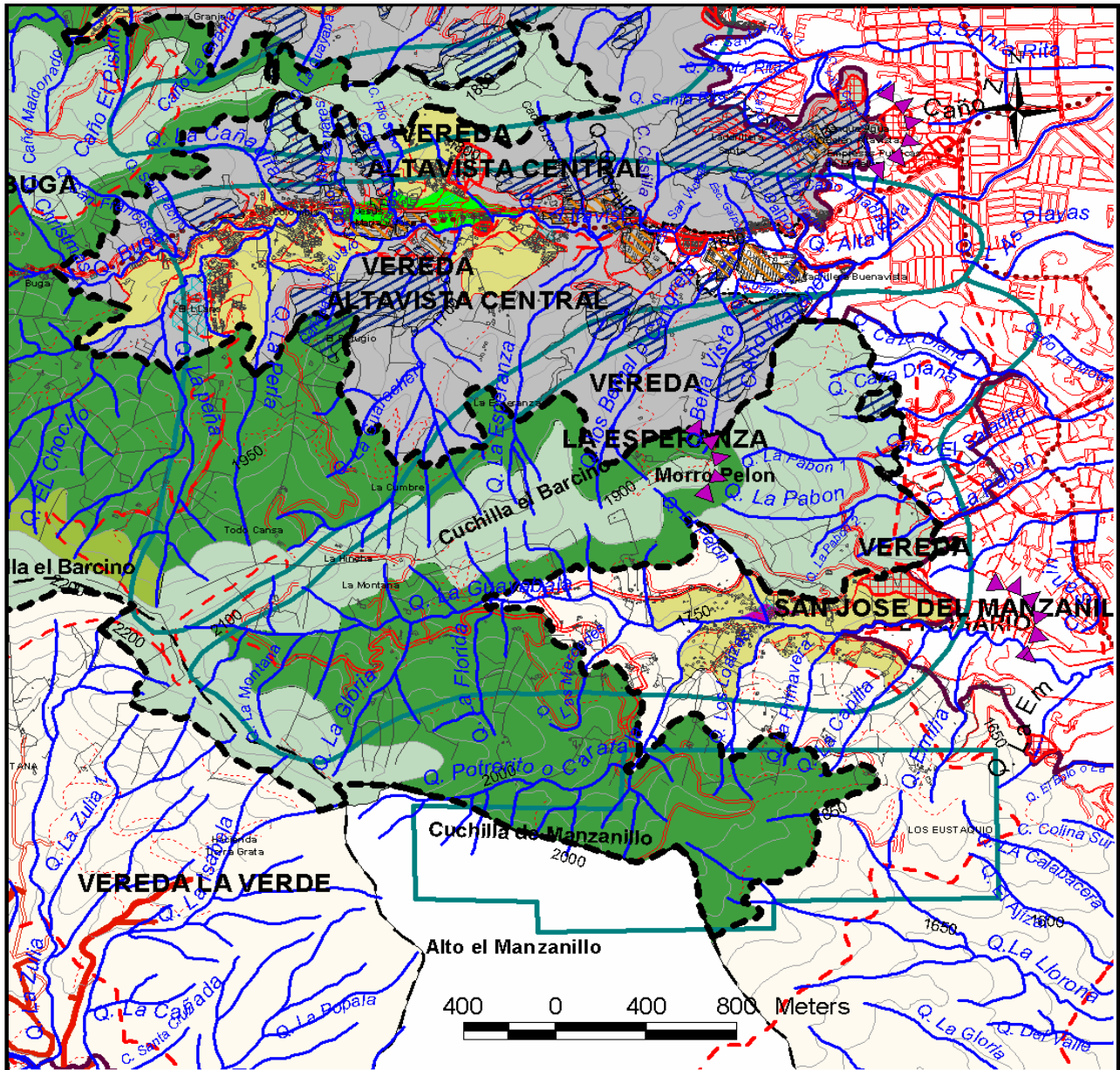
- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Frentes Activos de Explotación Minera |
| Forestal Protector - Productor | Ladrillera |
| Forestal Protector | Polducto Ecopetrol_Troncal Occidental |
| Forestal Productor | Caminos Antiguos |
| CentroSuburbano N2- Altavista Central | Conexión Existente |
| Centro Suburbano N2 -Aguas Frías | Proyecto de Conexiones Urbano Rural |
| Hallazgos Arqueológicos | Vía Pavimentada Angosta |
| Equipamientos | Límite Corregimiento |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable | |



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas – Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha.
			Hoja No 1f/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES

Perímetro del Área de Planeamiento	Zona de Riesgo no Recuperable
Forestal Protector - Productor	Frentes Activos de Explotación Minera
Forestal Protector	Ladrillera
Forestal Productor	Equipamientos
CentroSuburbano N2- Altavista Central	Caminos Antiguos
Centro Veredal-San Jose de Manzanillo	Conexión Existente
Hallázgos Arqueológicos	Proyecto de Conexiones Urbano Rural
Miradores Panorámicos	Perímetro Acuerdo 062/99
Zona de Alto Riesgo Mitigable o Recuperable	Vía Pavimentada Angosta
	Límite Municipal y/o Corregimiento



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas - Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha.
			Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo. ▪ Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo. ▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial. ▪ Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCIÓN (Ver plano Clasificación del Suelo y artículo 90° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a corrientes naturales de agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz, en el corregimiento de Altavista y quebrada La Guapante en el corregimiento de San Antonio de Prado. (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico

Hacen parte del sistema orográfico los siguientes elementos: Las divisorias de las quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz. (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos

Ecosistemas estratégicos: Las divisorias de las quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz, en el corregimiento de Altavista, La Guapante en el corregimiento de San Antonio de Prado y El Cerro Morro Pelón en el corregimiento de Altavista. (Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte

Vías Primarias: Vía a las veredas San José del Manzanillo y el Jardín, San Pablo y Aguas Frías, La Esperanza, Altavista Central, Patiobolas y Buga, El Corazón y Circuito vial veredal superior.

Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico. (Ver artículos 35°, 36° y 225° a 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades

Centro Veredal: El Corazón en Altavista. (Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios. (Ver artículos 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.

Mirador Panorámico: El Cerro Morro Pelón. (Ver artículos 230°, 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PA PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública. Parte del área de planeamiento se considera sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. (Ver artículos 49° al 56° y del 75° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

Suelo de protección por riesgo tecnológico. Poliducto de Ecopetrol. (Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATEGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección. (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Altavista - San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	ALSA-IAF-03
Vereda(s):	Parte de Altavista central, San Pablo, Aguas Frías, Corazón - El Morro y Patiobolas – Buga en el corregimiento de Altavista y parte de El Jardín y La Esperanza en el corregimiento de San Antonio de Prado.	Superficie:	2.186,58 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Incentivo de Actividades Forestales. (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)
 Intervención dirigida a áreas cuyo estado actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo, centrados en la actividad forestal. Las actuaciones posibles en ellas incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que según su localización admiten aprovechamientos comerciales o consolidan su vocación forestal protectora. (Ver artículo 249° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver plano Usos del Suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) En los corregimientos de Altavista y San Antonio de Prado. Uso Principal: Silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999). FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) En el corregimiento de Altavista. Uso Principal: Silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 260° del Acuerdo 62 de 1999). FORESTAL PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) En el corregimiento de Altavista. Uso Principal: Comercio minorista industrial: Venta de madera en rastras. Silvicultura. (Ver artículo 261° del Acuerdo 62 de 1999).	A partir de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999 los lotes no admiten fraccionamiento. (Artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Admite únicamente la vivienda existente. Las densidades son establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Área mínima del lote: 30.000 m ² (Artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Admite viviendas concentradas en un mismo lote según lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo). Área mínima del lote: 10.000 m ² (Artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Admite viviendas concentradas en un mismo lote según lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).
Equipamiento – Servicio institucional: (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).	

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31°, 33° y 34° del presente Acuerdo). Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo). La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un lote", que se establece para los aprovechamientos en el suelo rural en el presente Acuerdo, deberá cumplir con la obligación de áreas de cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). Vías: Vías Primarias: Vía Aguas Frías – El Astillero. (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Formular un plan integral de manejo de los recursos naturales, con la participación de las autoridades ambientales, Empresas Públicas y Municipio de Medellín.
- Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.
- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.
- Estimular los usos protectores de acuerdo con la vocación del área, la diversidad biológica, la presencia de ecosistemas naturales y las riquezas paisajísticas.
- Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente.
- Mantener "activamente" la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos, sin que causen efectos negativos sobre el mismo suelo o deterioro de la capacidad productiva de la tierra.
- Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.
- Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en los ámbitos más frágiles del territorio, donde es mayor su impacto ambiental y territorial y en los asentamientos existentes, adelantar acciones de saneamiento, reforestación, mejoramiento del paisaje.

OBSERVACIONES

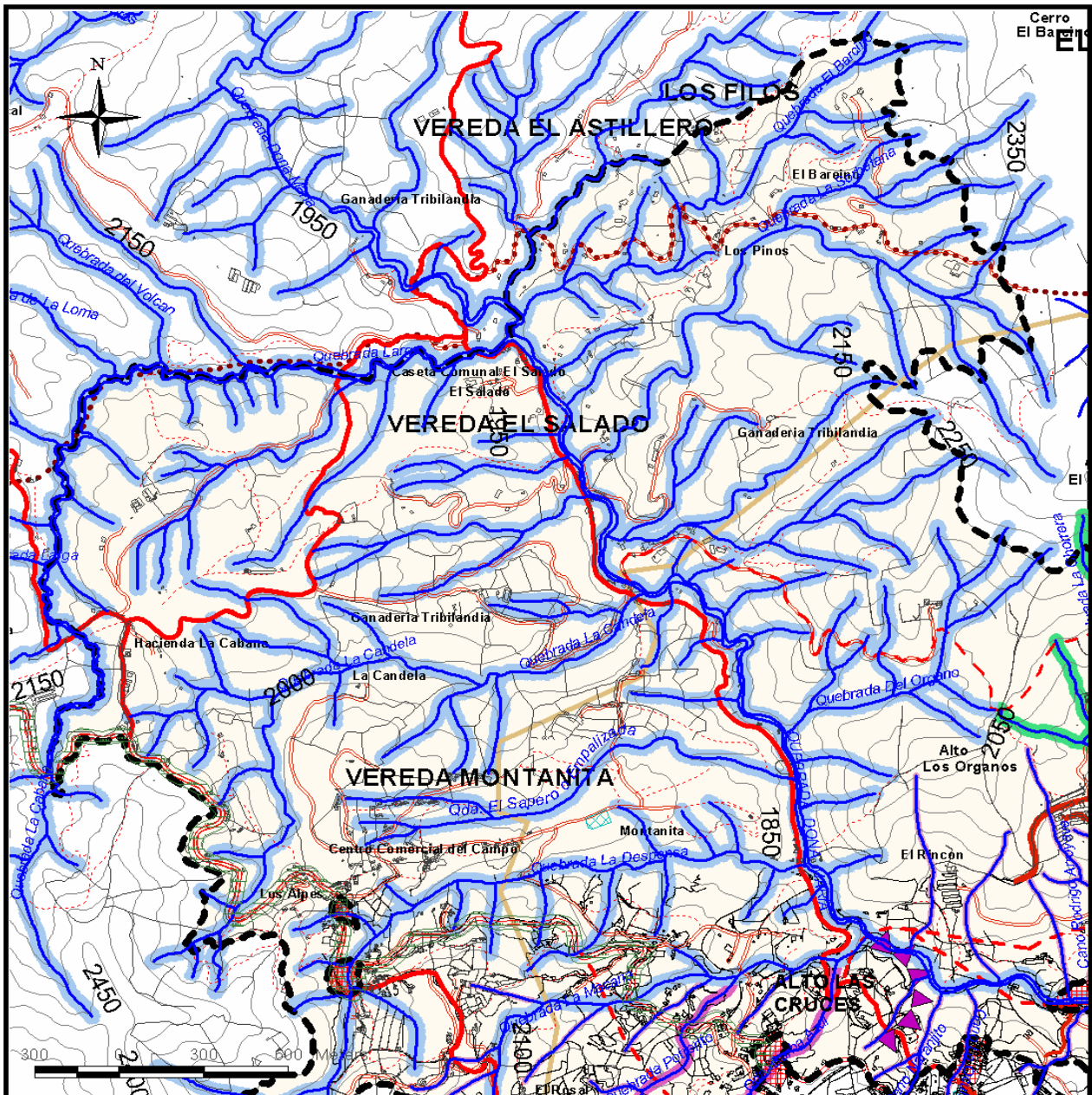
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales.
- Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999).
- En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.
- En caso de existir poliducto, respetar retiro.
- Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-RAR-06
Vereda(s):	El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, La Florida, y San José	Superficie:	1.761,07 Ha. Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

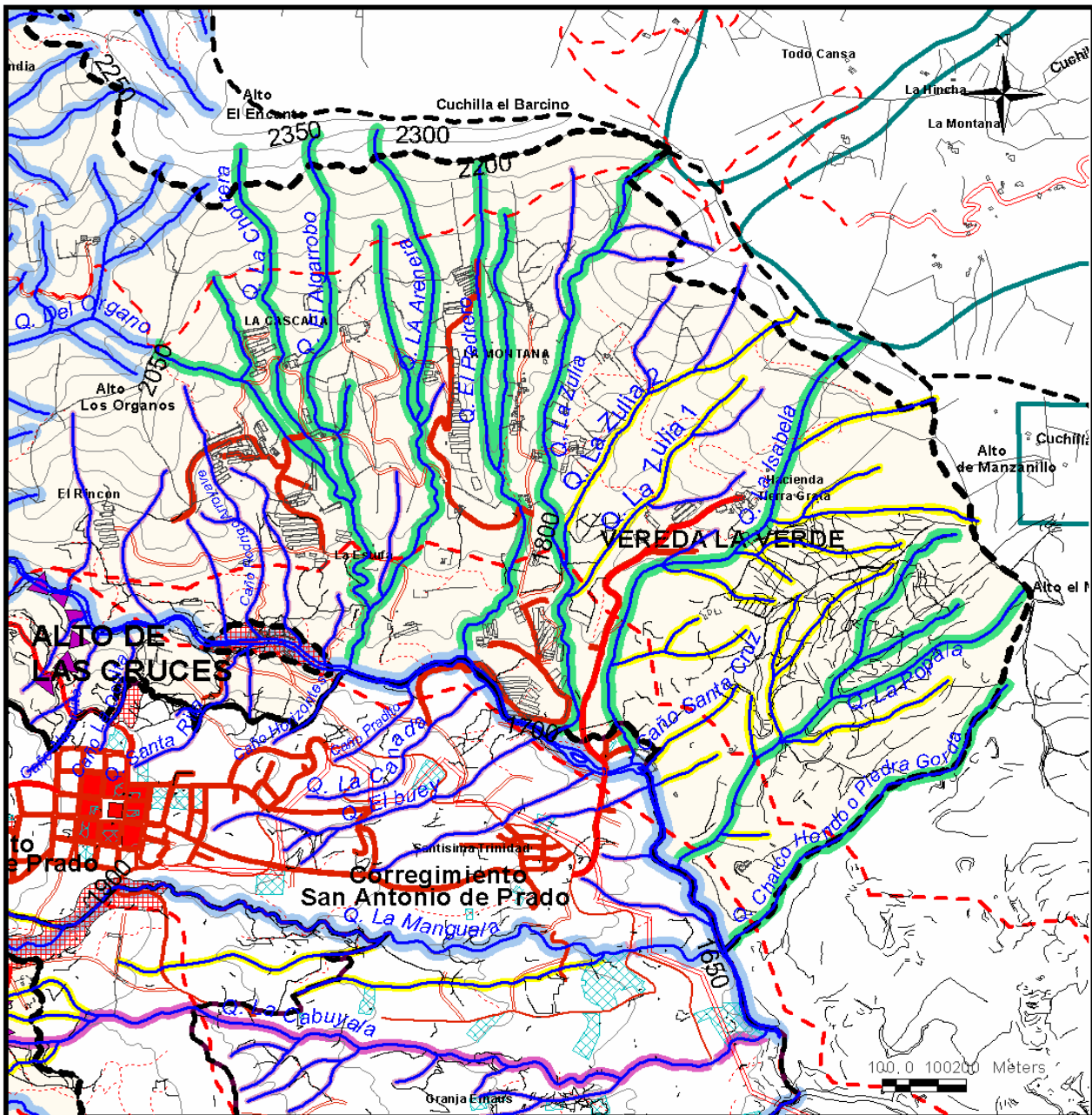
Perímetro del Área de Planeamiento	Equipamientos
Área de Planeamiento	Miradores Panorámicos
Zona de Alto Riesgo no Recuperable	Poliducto Ecopetrol - Troncal Occidental
Retiros a corrientes de agua de 10 M.	Zona de expansión
Retiros a corrientes de agua de 20 M.	Conexión Nacional y/o Regional
Retiros a corrientes de agua de 25 M.	Proyecto de Conexiones Urbano Rural
Retiros a corrientes de agua de 30 M.	Caminos Antiguos
Corredor Construido de Importancia Ambiental	Vía Pavimentada Angosta



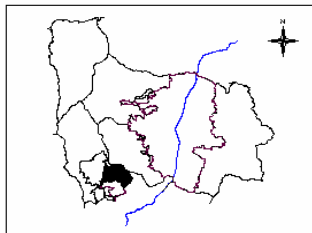
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-RAR-06
Vereda(s):	El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, La Florida, y San José	Superficie:	1.761,07 Ha. Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



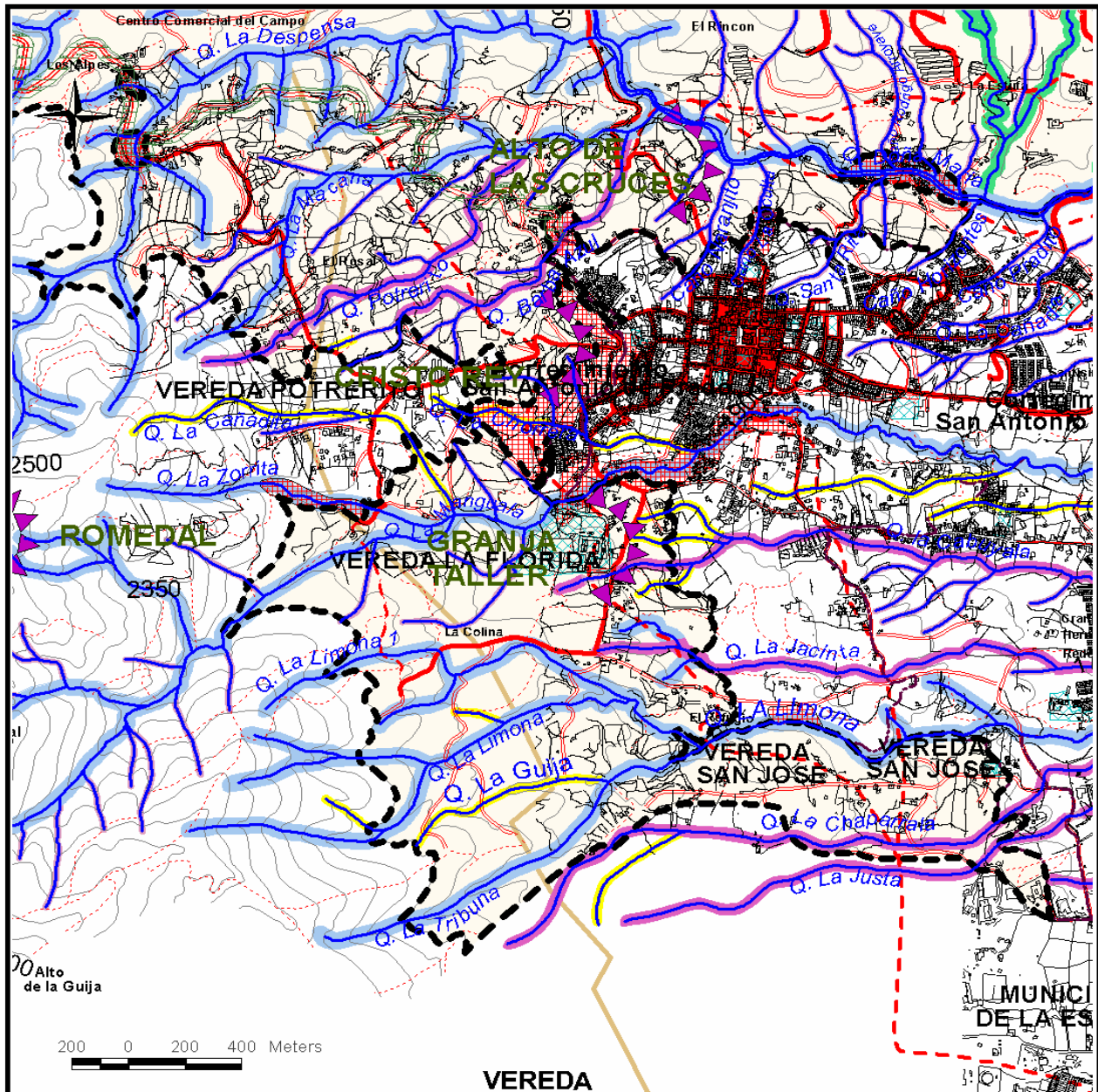
- Perimetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Zonas de Alto Riesgos no Recuperables
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Centralidad Urbana Zonal
- Equipamientos
- Hallazgos Arqueológicos
- Miradores Panorámicos
- Perimetro Acuerdo 062/99
- Zona de Expansión
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Vía Pavimentada Angosta



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-RAR-06
Vereda(s):	El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, La Florida, y San José	Superficie:	1.761,07 Ha. Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

	Perímetro del Área de Planeamiento		Equipamientos
	Área de Planeamiento		Miradores Panorámicos
	Zonas de Alto Riesgo no Recuperable		Perímetro Acuerdo 062/99
	Retiros a corrientes de agua de 10 M.		Poliducto Ecopetrol - Troncal Occidental
	Retiros a corrientes de agua de 15 M.		Zona de expansión
	Retiros a corrientes de agua de 20 M.		Conexión Nacional y/o Regional
	Retiros a corrientes de agua de 25 M.		Conexión Existente
	Retiros a corrientes de agua de 30 M.		Proyecto de Conexiones Urbano Rural
	Centralidad Urbana Zonal		Caminos Antiguos
	Corredor Construido de Importancia Ambiental		Vía Pavimentada Angosta
			Límite Municipal



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-RAR-06
Vereda(s):	El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, La Florida, y San José	Superficie:	1.761,07 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantener, en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo. ▪ Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RURAL (Ver Plano Clasificación del Suelo y artículo 86° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico.
 Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a corrientes naturales de agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas La Limona, La Tribuna, La Manguala, La Zorrita, La Larga, La Cabaña, La Despensa, Doña María, y La Sorbetana.
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico
 Zona de alto riesgo no recuperable: Vereda Montañita, Sector La Berraquera; Sector Cristo Rey - Palo Blanco y Vereda El Vergel.
 (Ver artículos 25°, 26°, 28°, 95°, 96° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos
 Por la producción de agua: Quebradas La Limona, La Tribuna, La Manguala, La Zorrita, La Larga, La Cabaña, La Despensa, Doña María, y La Sorbetana.
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas y las zonas de retiro de las quebradas que vierten sus aguas al río Medellín (Aburrá). (Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte
 Comunicación Vial Regional: Carretera de San Antonio de Prado (Heliconia – Armenia Mantequilla).
 Vía Arterial Principal: Vía San Antonio de Prado- La Estrella – Laterales Quebrada Doña María. Vía Arterial Menor: Vía Belén Rincón – San Antonio de Prado.
 Vías Primarias: Vías a las veredas Potrerito, Montañita y Yarumalito, El Salado y el Astillero, La Verde y La Florida.
 (Ver artículos 34°, 35°, 39°, 225° a 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades
 (Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios.
 (Ver artículos del 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 Miradores panorámicos: el Cerro Cristo Rey, La Granja Taller y el Alto de Las Cruces (Alto de Los Organos).
 Corredor construido de importancia ambiental: Carretera a Heliconia.
 (Ver Artículo 230°, 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública. Se consideran bienes de interés cultural municipal: El Monumento de Cristo Rey y la Granja Taller.
 (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

Suelo de protección por riesgo tecnológico. Poliducto de Ecopetrol.
 (Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección.
 (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento: SA-RAR-06
Vereda(s): El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, La Florida, y San José	Superficie: 1.761,07 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN DE ACTIVIDADES RURALES (Ver plano de Áreas de Intervención, Suelo Rural) Intervención dirigida a zonas de desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezcla de usos de tipo urbano y rural. Las actuaciones en estas áreas estarán orientadas a la restauración de las condiciones rurales iniciales y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del suelo rural y de protección; igualmente, a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por macroproyectos, infraestructuras y obras de magnitud considerables. (Ver artículo 251° del Acuerdo 62 de 1999).	
CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
MIXTO-SUELO RURAL (SUELO RURAL) Uso Principal: Agricultura - Producción Pecuaria Menor - Producción Pecuaria Mayor - Silvicultura. (Ver artículo 264° del Acuerdo 62 de 1999)	La subdivisión predial, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. (Ver Artículos 274° del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Admite viviendas concentradas en un mismo lote según lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).
Equipamiento - Servicio institucional: Granja Taller. (Ver artículo 21° el presente Acuerdo).	

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36 del presente Acuerdo).
Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un lote", que se establece para los aprovechamientos en el suelo rural en el presente Acuerdo, deberá cumplir con la obligación de áreas de cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° el presente Acuerdo).
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
Vías: (Ver artículos 284° al 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos. ▪ Acoger los resultados que arroje el proyecto: "Estudio de sistemas y tecnologías para solucionar la problemática del saneamiento hídrico en sectores críticos del área rural del Municipio de Medellín: Aguas Residuales". ▪ Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente. ▪ Mantener "activamente" la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos, sin que causen efectos negativos sobre el mismo suelo o deterioro de la capacidad productiva de la tierra. ▪ Controlar el aumento de densidades y el asentamiento de población en suelos no aptos. ▪ Propiciar la permanencia de la población campesina y sus actividades agropecuarias tradicionales y controlar el excesivo proceso de subdivisión de la tierra.

OBSERVACIONES

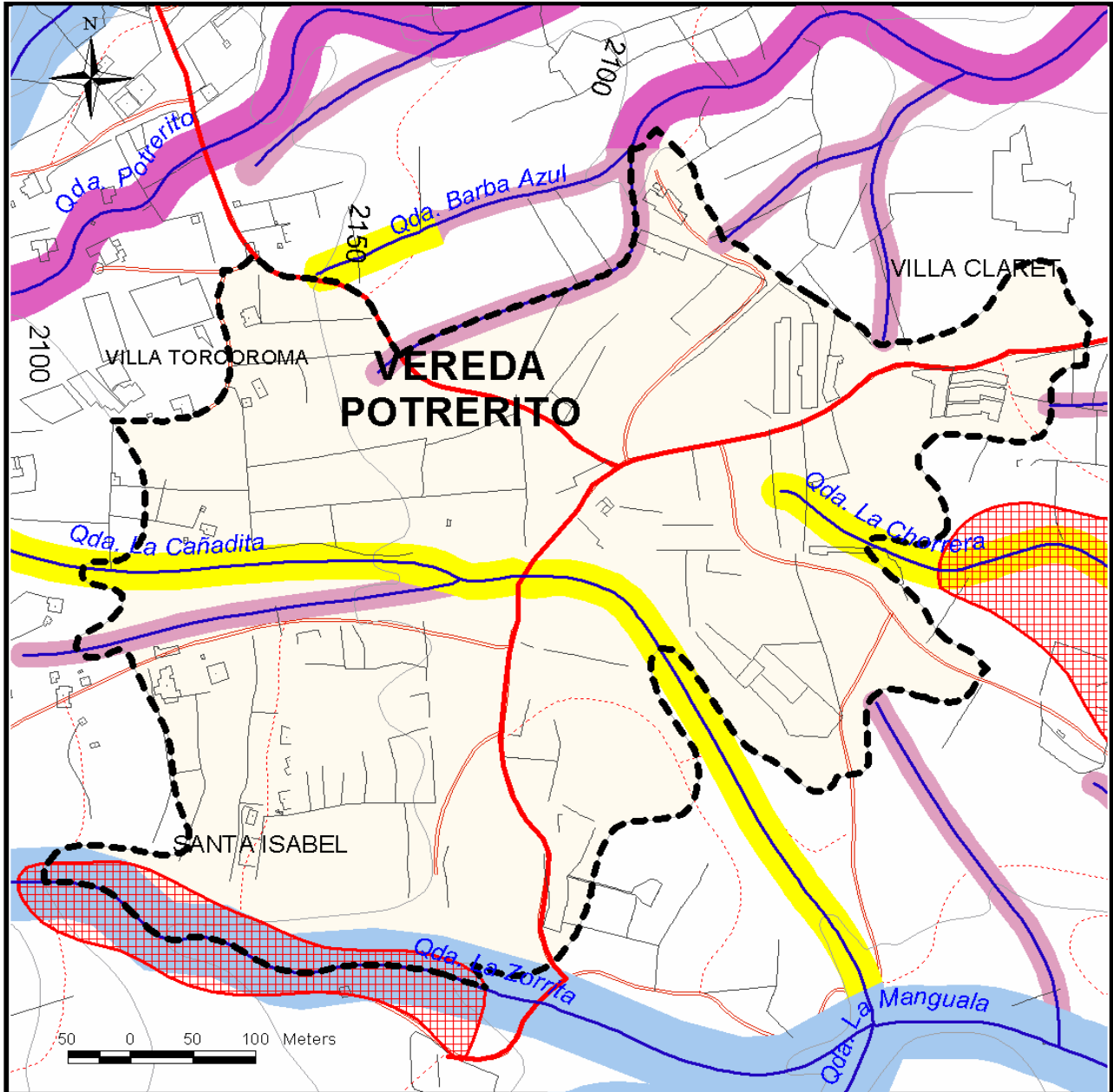
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales. ▪ Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999). ▪ En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio. ▪ En caso de existir poliducto, respetar retiro. ▪ Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.
--



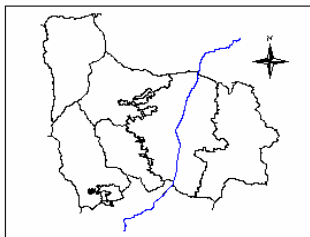
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-CN2-03	
Vereda(s):	Parte de la vereda Potrerito	Superficie:	31,29 Ha.	Hoja No 1/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----|------------------------------------|
| --- | Perímetro del Área de Planeamiento | | Zona de Alto Riesgo no Recuperable |
| ■ | Área de Planeamiento | — | Conexión Existente |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 10 M. | — | Perímetro Acuerdo 062/99 |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 15 M. | — | Vía Pavimentada Angosta |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 20 M. | --- | Senderos |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 30 M. | | |



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento:	SA-SU-CN2-03
Vereda(s):	Parte de la vereda Potrerito	Superficie:	31,29 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo. ▪ Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades. ▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO SUBURBANO (Ver plano Clasificación del Suelo y artículo 89° del Acuerdo 62 de 1999)

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a corrientes naturales de agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hace parte del sistema hidrográfico la quebrada La Zorrita. (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico

Suelo de protección: Zona de alto riesgo no recuperable, margen izquierda quebrada La Zorrita, escarpe erosivo con deslizamientos activos. (Ver artículos 25°, 26°, 28°, 95°, 96° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

Ecosistemas Estratégicos

(Ver artículos 27° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte

Vía Primaria: Vía a la vereda Potrerito. (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades

(Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Equipamientos

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios. (Ver artículos del 44° al 48° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad. (Ver artículos 230°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones y sectores con valor patrimonial localizados en el área de planeamiento para ser incorporados al listado de bienes de interés cultural del Municipio y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública. (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

(Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección. (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área de Planeamiento: SA-SU-CN2-03
Vereda(s): Parte de la vereda Potrerito	Superficie: 31,29 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Consolidación Suburbana. (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)

Se aplica a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos. Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.

En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas. De Acuerdo con las condiciones su nivel es:

Nivel 2 (SU-CN2): Cualificación y dotación. Se aplica en sectores rurales que han venido urbanizándose con infraestructura, espacio público y equipamientos insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tipo de intervención se pretende suplir estas deficiencias con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir adecuadamente los requerimientos que se generarán en su crecimiento futuro.
 (Ver artículo 252° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
MIXTO URBANO-RURAL Uso Principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar y compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).	Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente. (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). Admite vivienda concentrada en un mismo lote (Ver artículo 15° del presente Acuerdo). (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).

Equipamiento - Servicio institucional:
 (Ver artículo 21° el presente Acuerdo).

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	CONSTRUCCIÓN (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275°, a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31° y 33°, 34° del presente Acuerdo).	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un lote", que se establece para los aprovechamientos en el suelo rural en el presente Acuerdo, deberá cumplir con la obligación de áreas de cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
Vías: (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.
- Acoger los resultados que arroje el proyecto: "Estudio de sistemas y tecnologías para solucionar la problemática del saneamiento hídrico en sectores críticos del área rural del Municipio de Medellín: Aguas Residuales".
- Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo y proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta su saturación a futuro.
- Recuperar las áreas degradadas y generar acciones de protección frente a la tendencia al deterioro.
- Promover el concepto de agrupación como estrategia más sostenible que la dispersión de edificaciones y actividades.
- Controlar el aumento de densidades y el asentamiento de población en suelos no aptos.
- Mejorar las conexiones peatonales con el centro del corregimiento de San Antonio de Prado.

OBSERVACIONES

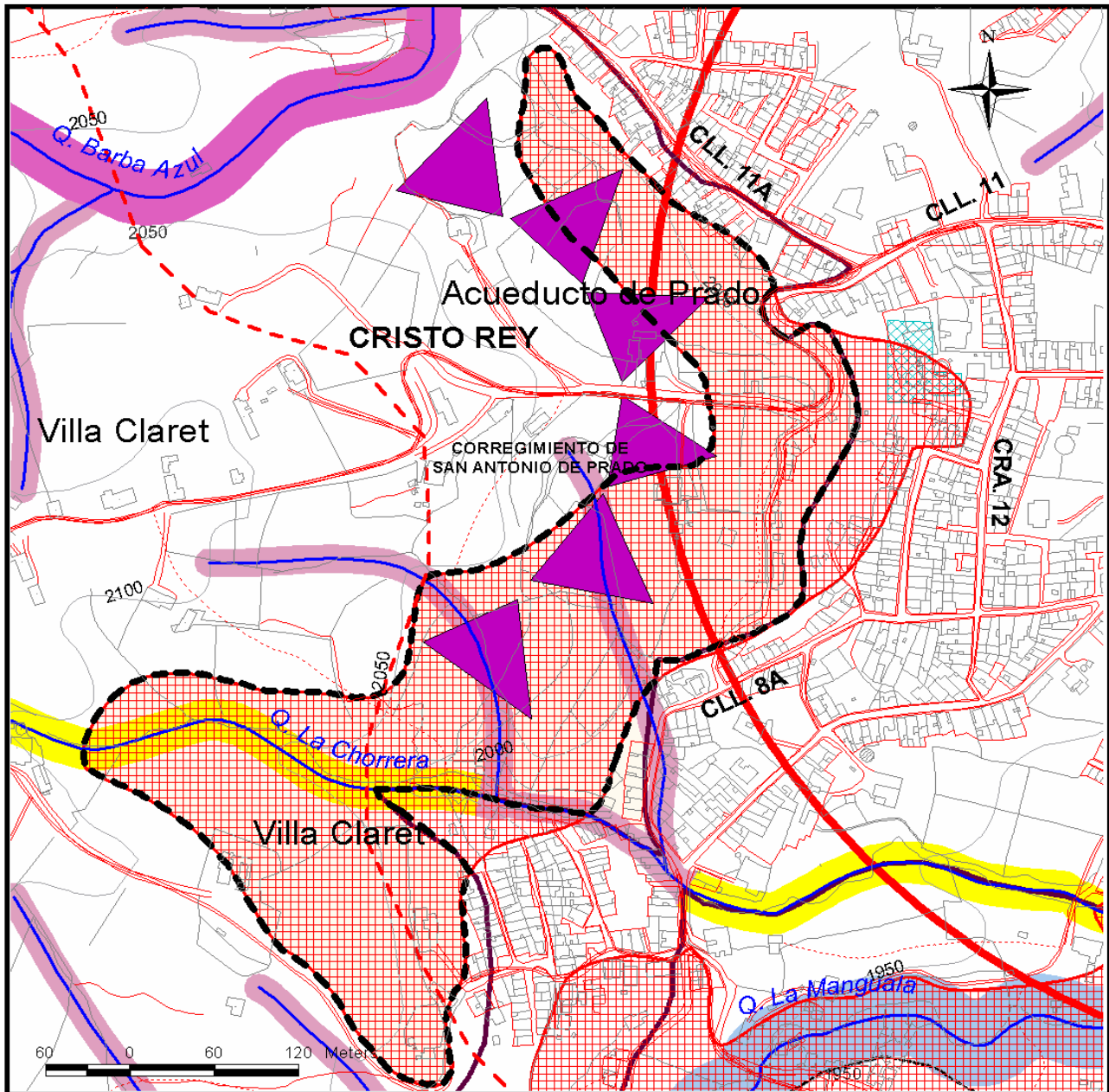
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales.
- Consultar para las legalizaciones y habilitaciones de las construcciones y loteos, entre otros, los estudios de Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y el plano zonificación de la aptitud geológica de la zona rural (Ver artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999).
- En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.
- En caso de existir poliducto, respetar retiro.
- Para la obtención de las licencias a las que hace alusión el artículo 99° de la Ley 388 de 1997, se deberá tramitar ante la autoridad ambiental los respectivos permisos o autorizaciones que son de su competencia.



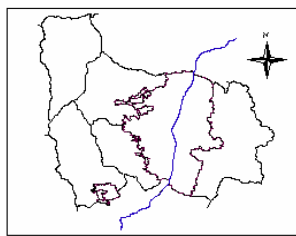
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento: SA-RRM-05	
Vereda(s): Parte de las veredas Potrerito y La Verde	Superficie: 15,88 Ha	Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



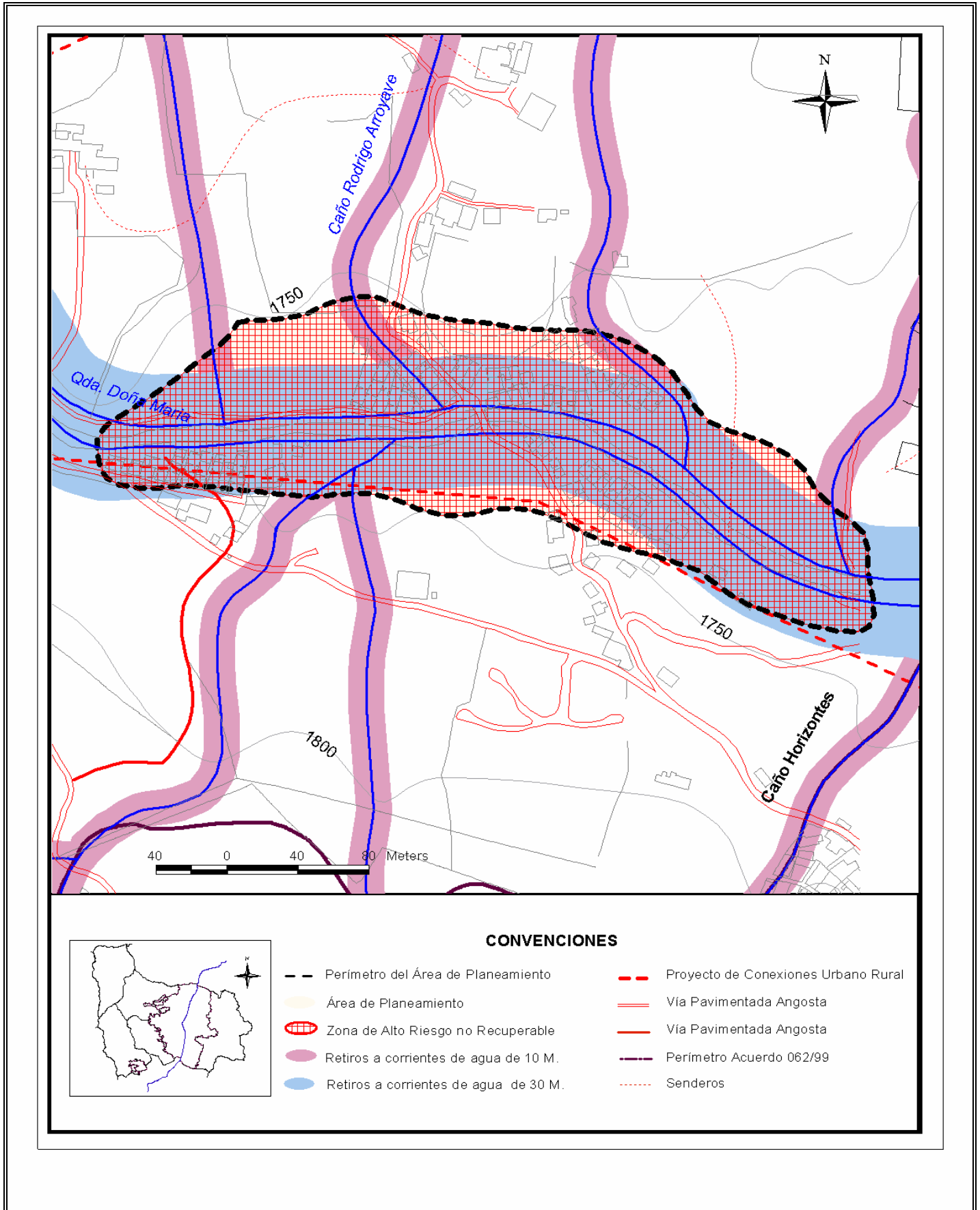
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- Equipamientos
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Miradores Panorámicos
- Centralidad Urbana Zonal
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Vía Pavimentada Angosta
- Senderos



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	SA-RRM-05	
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito y La Verde	Superficie:	15,88 Ha	Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO





MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	SA-RRM-05
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito y La Verde	Superficie:	15,88 Ha
			Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. 	<p>POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.
---	--

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCIÓN (Ver plano clasificación del suelo y artículo 90° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES Y ARTIFICIALES:

- En general las zonas identificadas como de alto riesgo no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones.
- Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por el análisis de asentamientos, estos deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios. Las áreas motivo de intervención serán destinadas a programas de reforestación.
- Se prohíbe todo tipo de construcciones, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía en los sectores definidos como no recuperables.
- No se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos, cortes para vías y senderos y movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, gravilleras y otras fuentes de material aluvial o de peña, así como la tala de especies arbóreas.
- Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperables no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamientos de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas, entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.
- Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.
- Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en dichas zonas, éstas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.
- Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en el plano que acompaña la ficha y en el plano que acompaña el Acuerdo 62 de 1999.

(Ver artículos 95°, 96° Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Vial y de Transporte

Los retiros a los caminos antiguos se establecerán en la reglamentación específica (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades

(Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

Mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial se revisarán las edificaciones con valores patrimoniales y se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública.

(Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

(Ver artículos 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Plan Siembra - (Programa de reforestación de laderas) - y conformación de bordes de protección. (Ver artículo 102° del Acuerdo 62 de 1999).



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Antonio de Prado	Código del Área del Planeamiento:	SA-RRM-05
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrerito y La Verde	Superficie:	15,88 Ha
			Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Recuperación, Regeneración y Mejoramiento (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)

Estas acciones se aplican fundamentalmente a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar o recuperar.

El objetivo es lograr su recuperación ambiental en el caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita.

En general se favorecerá la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

(Ver artículo 250° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<p>FORESTAL PROTECTOR (ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE)</p> <p>Uso Principal: Silvicultura. Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa.</p> <p>Los demás usos forestales asignados en el artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999, se consideran como prohibidos en estas zonas de riesgo no recuperables.</p> <p>(Ver artículos 95° y 96° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	<p>No se admiten fraccionamientos de los predios.</p> <p>(Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999).</p>

Equipamiento- Servicio institucional:

(Ver artículo 21° el presente Acuerdo).

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Prohibida	
PARTICIÓN	
Prohibida	
<p>Vías: Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999.</p>	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> La recuperación se hará en procura de la preservación en caso de terrenos que no admitan aprovechamientos o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita. Mantener con la cobertura vegetal existente los terrenos en zona de alto riesgo no recuperables, o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.

OBSERVACIONES

<ul style="list-style-type: none"> Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos forestales. En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio. En caso de existir poliducto, respetar retiro.
