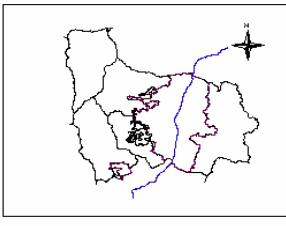
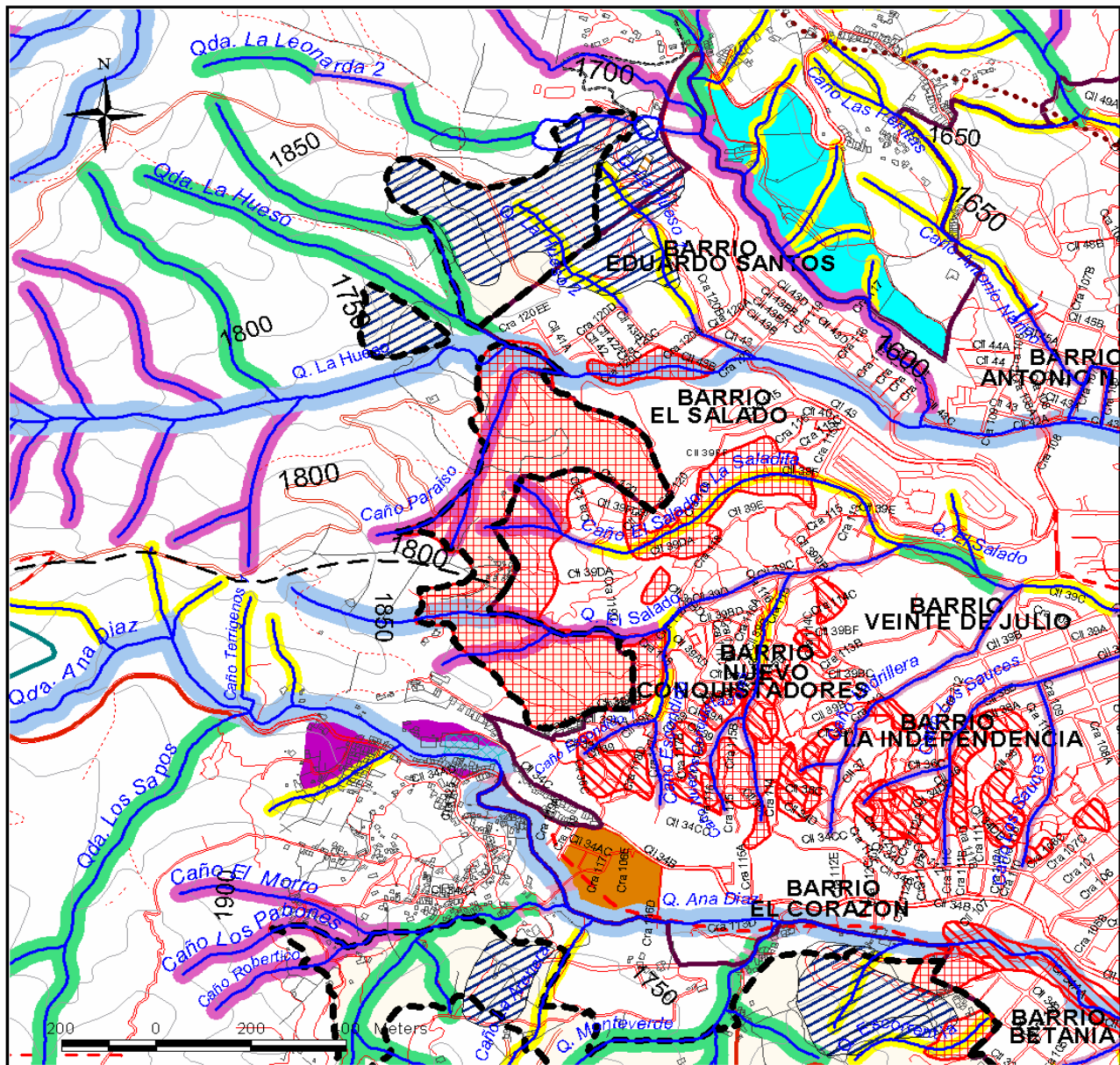




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de las veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	619,52 Ha. Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

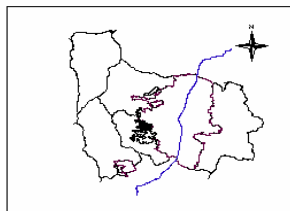
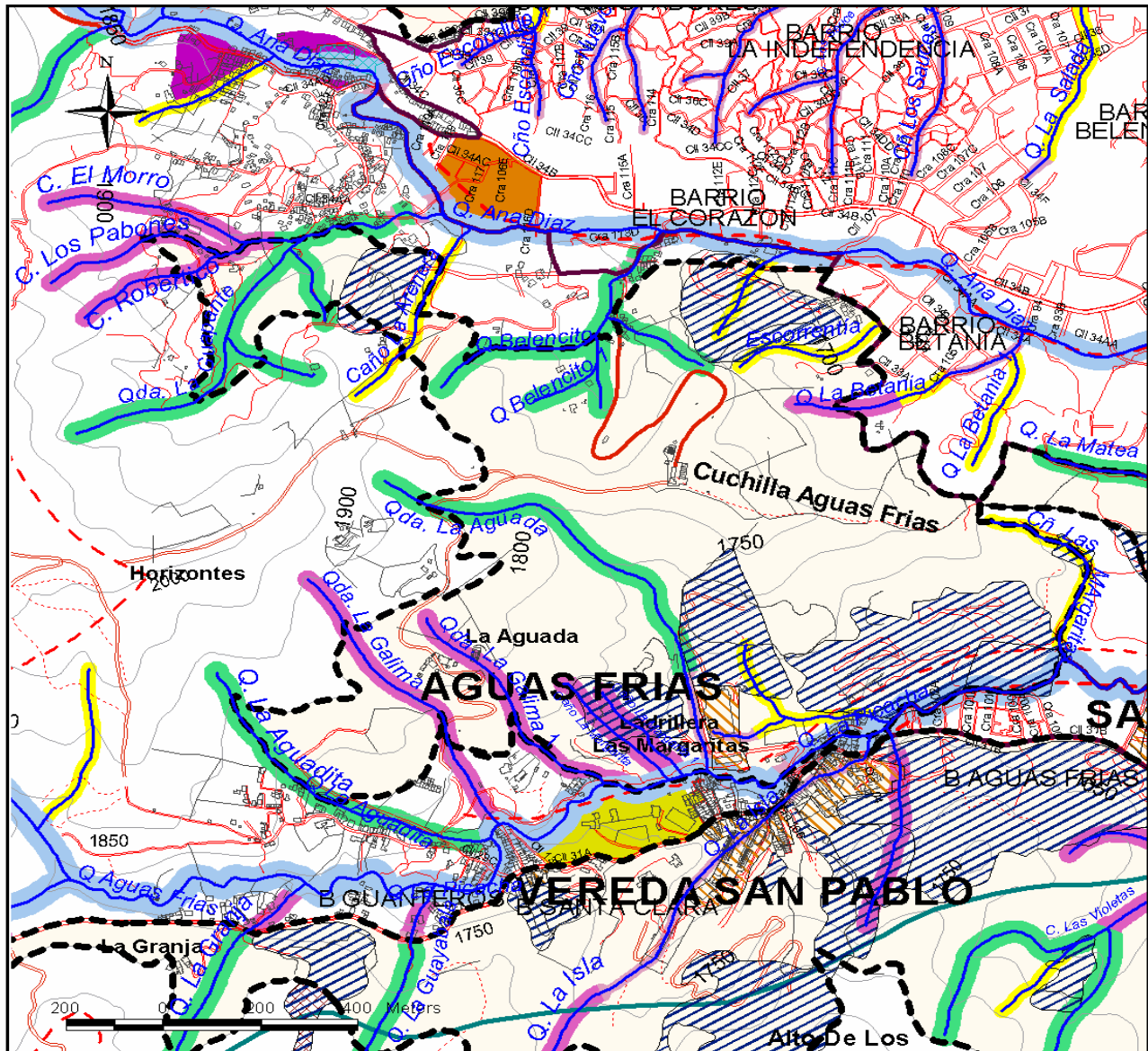
- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| — Perímetro del Área de Planeamiento  | Equipamientos                         |
| Área de Planeamiento                  | Hallazgos Arqueológicos               |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Frentes Activos de Explotación Minera |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Zona de Alto Riesgo no Recuperable    |
| Retiros a corrientes de agua de 20 M. | Zona de Alto Riesgo Recuperable       |
| Retiros a corrientes de agua de 25 M. | Perímetro Acuerdo 062/99              |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Proyecto de Conexiones Urbano Rural   |
| Centralidad Barrial - El Corazón      | Senderos                              |
| Centro Veredal - El Corazón           | Caminos Antiguos                      |
| Equipamientos - Parque San Javier     | Límite Corregimiento                  |



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

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de la veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	619,52 Ha. Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

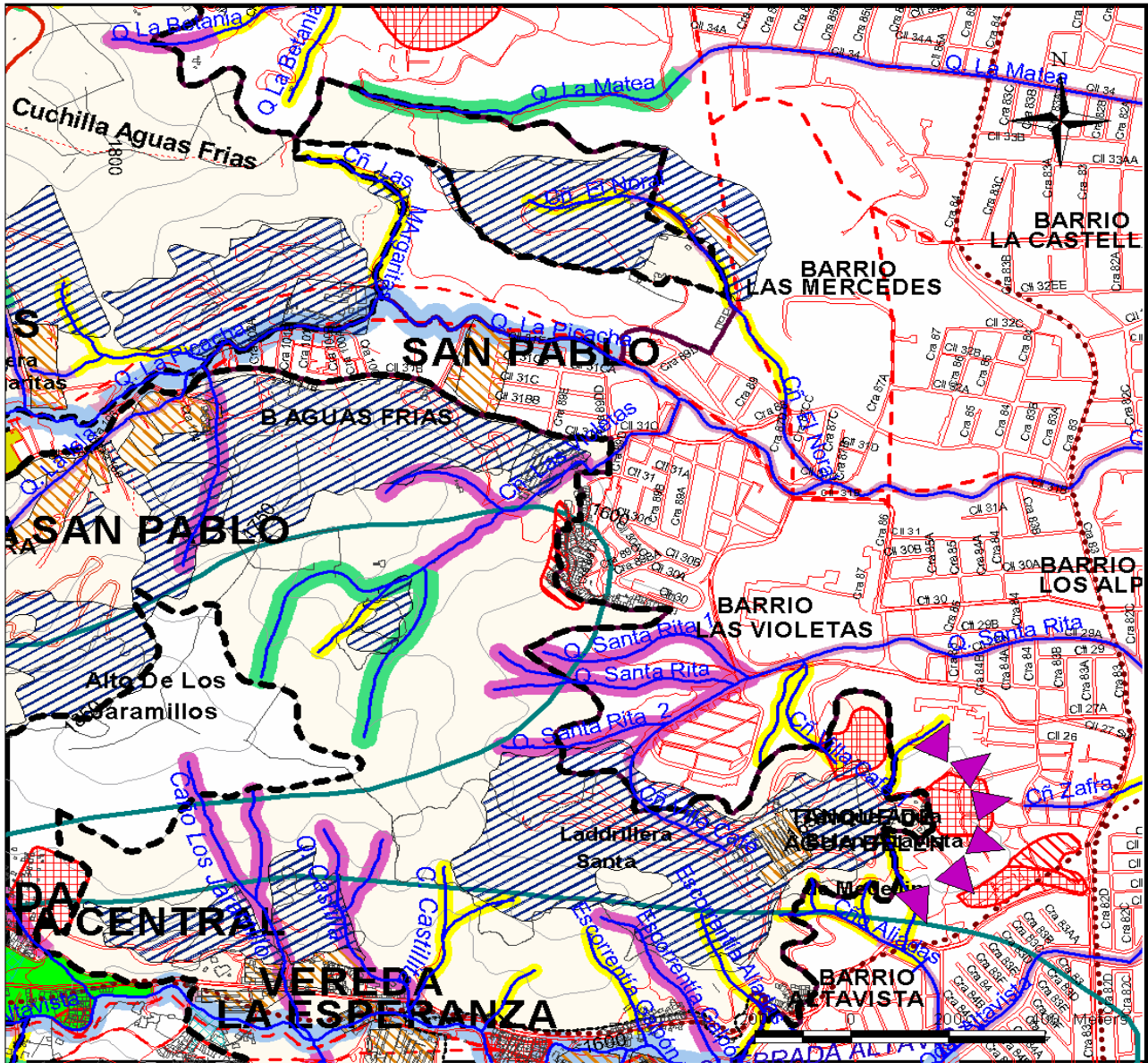
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Centro Suburbano N2 - Aguas Frías
- Centralidad Barrial - El Corazón
- Centro Veredal - El Corazón
- Equipamientos
- Hallazgos Arqueológicos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos
- Conexión Existente



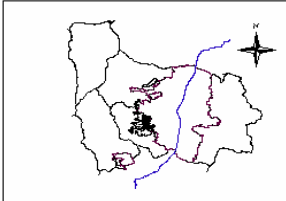
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de la veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	619,52 Ha. Hoja No 1c/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



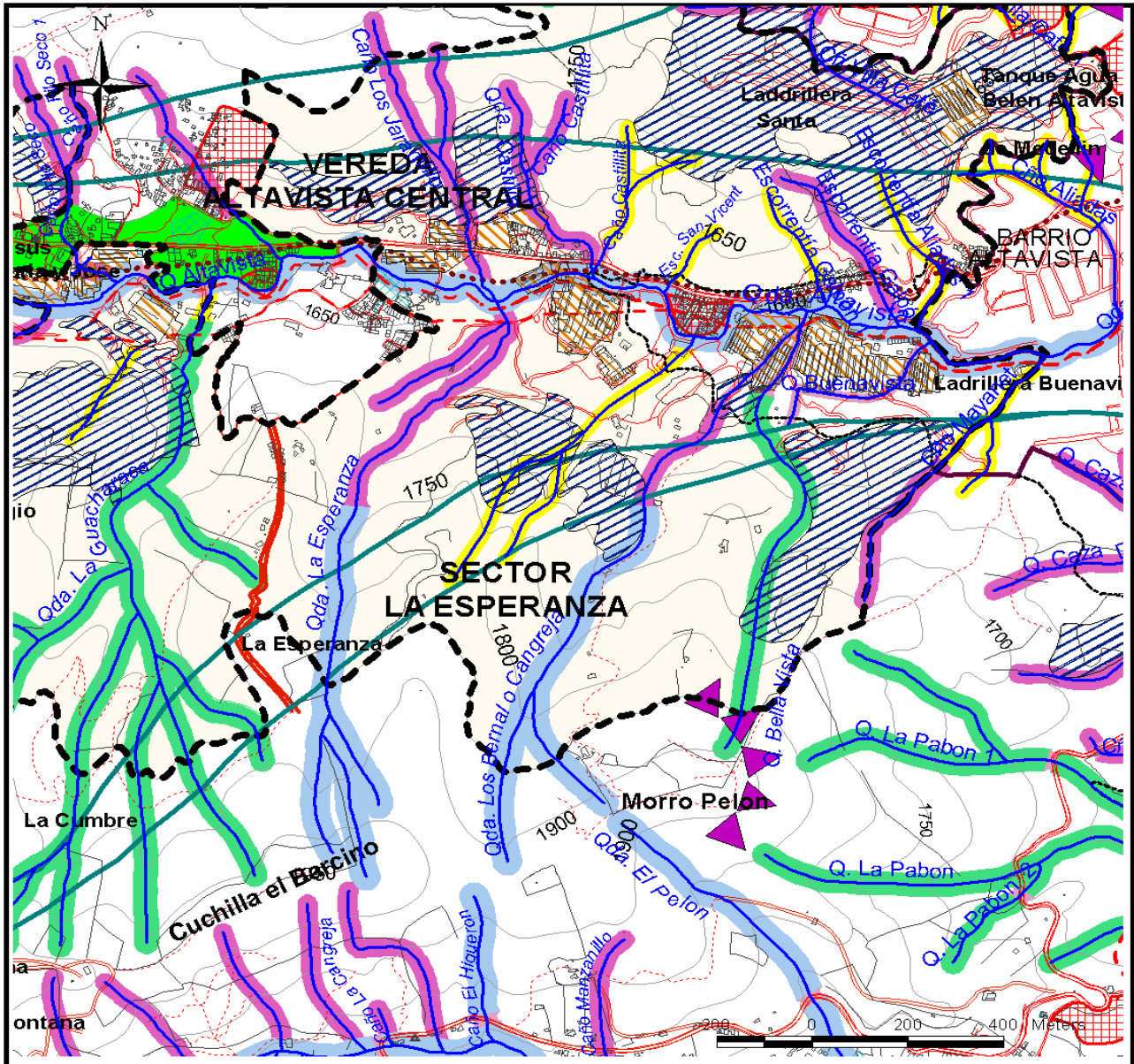
- Perímetro del Área De Planeamiento
- Área De Planeamiento
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Centro Suburbano N2 - Aguas Frías
- Centro Suburbano N2 - Altavista Central
- Equipamientos
- Conexión Existente
- Hallazgos Arqueológicos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Zona de Alto Riesgo Recuperable
- Mirador Panorámico
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos
- Caminos Antiguos



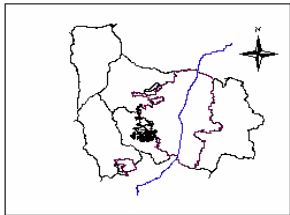
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de la veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	619,52 Ha. Hoja No 1d/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



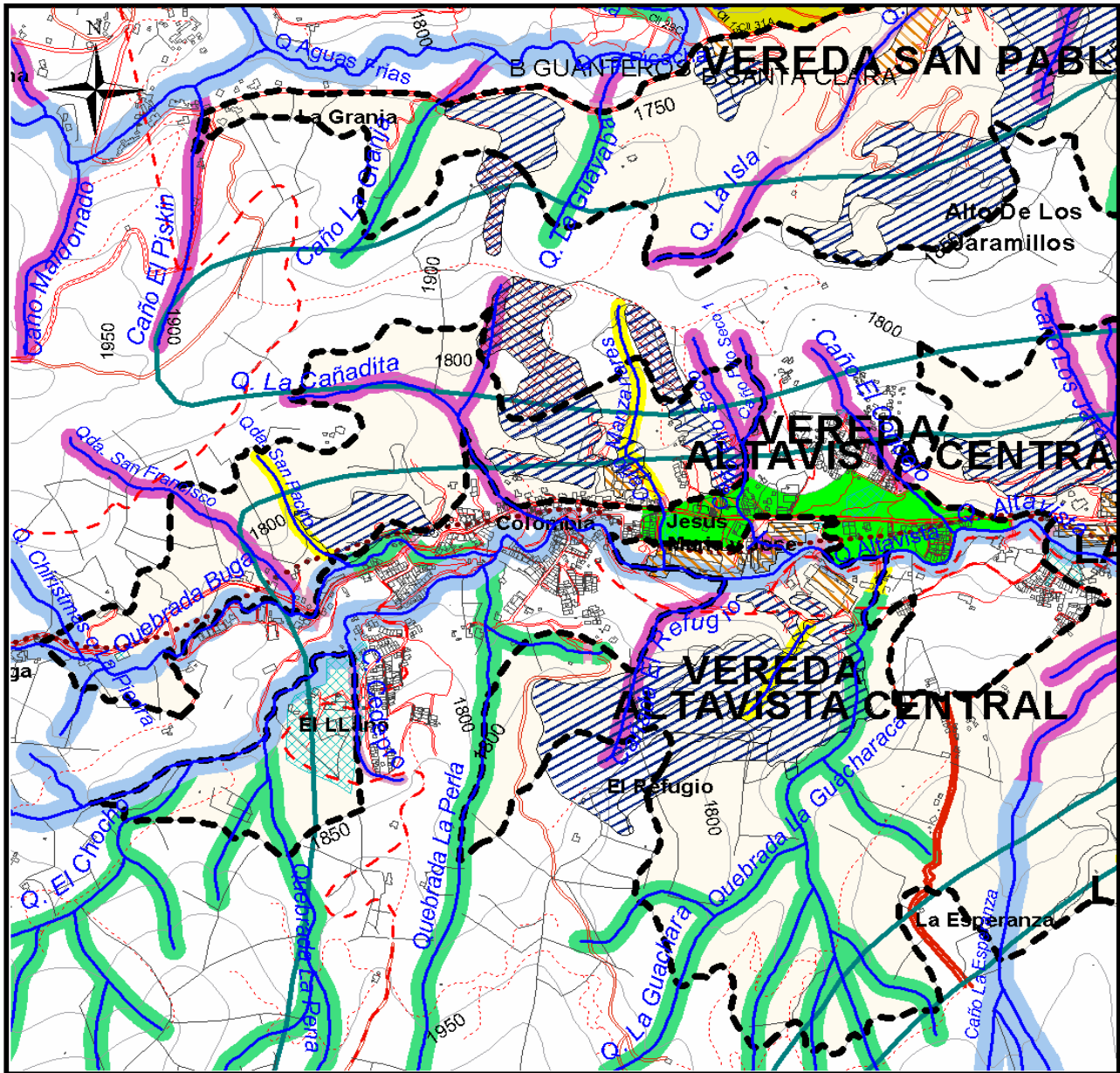
- Perimetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Centro Veredal - San Jose De Manzanillo
- Centro Suburbano N2 - Altavista Central
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Equipamientos
- Hallazgos Arqueológicos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Mirador Panorámico
- Perimetro Acuerdo 062/99
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos
- Caminos Antiguos



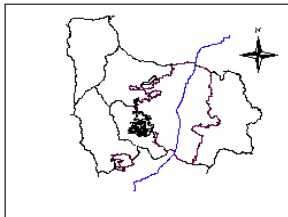
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de las veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	619,52 Ha.
			Hoja No 1e/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



- Perímetro del Área De Planeamiento
- Área De Planeamiento
- Recuperación, Regeneración y Mejoramiento
- 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.
- Centro Suburbano N2 - Aguas Frías
- Centro Suburbano N2 - Altavista Central
- Equipamientos
- Hallazgos Arqueológicos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos
- Caminos Antiguos



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

Corregimiento(s):	Altavista - San Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de las veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	<b>619,52 Ha.</b>
		Hoja No 2/3	

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva.</li> <li>• Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>• Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>• 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.</li> <li>• Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.</li> <li>• Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.</li> <li>• Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>• Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>• Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li> <li>• Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.</li> <li>• Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial.</li> </ul>
--	---

**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.  
(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**

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

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**

Vía Primaria: Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobolas y Buga

Vía Primaria: Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías.

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**

(Ver artículos 232° a 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.

(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 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 ESTRATEGICOS**

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural, 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 Cristóbal	Código del Área de Planeamiento:	<b>ALSC-PAPP-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Corazón – El Morro en el corregimiento de San Cristóbal y parte de la veredas Aguas Frías, Buga, Altavista central, La Esperanza, San Pablo en el corregimiento de Altavista.	Superficie:	<b>619,52 Ha.</b>
			Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**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 el 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° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (SUELO RURAL)</b>  <b>Uso Principal: Extracción de piedra, arcilla y arena – Industria mayor:</b> Fabricación de productos de arcilla para la construcción.  (Ver artículos 265° al 271° 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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).

**Equipamiento – Servicio institucional:**

Centro Educativo CEDEPRO.  
 (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>• Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela.</li> </ul> (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° a 298° relacionados con los parámetros generales de construcción.  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"> <li>• Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>• Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
<b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>• Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	
<b>PARTICIÓN</b>	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999)	
<b>Vías:</b> Vías Secundarias: Sistema vial para las veredas San Pablo, Aguas Frías y Altavista Central (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

- Identificar y proteger evidencias arqueológicas.
- Considerar en la explotación y beneficio de los recursos minerales la gestión del sector minero con una visión racional e integral para manejar de una manera más eficiente el medio natural y así contribuir a la sostenibilidad del recurso y controlar los efectos colaterales sobre el ambiente, la población y la calidad urbanística.
- Adecuar los frentes de explotación minera una vez agotados para el desarrollo de otras actividades complementarias a los usos rurales.
- Propiciar la permanencia de la población campesina y sus actividades agropecuarias tradicionales y controlar el excesivo proceso de subdivisión de la tierra.

**OBSERVACIONES**

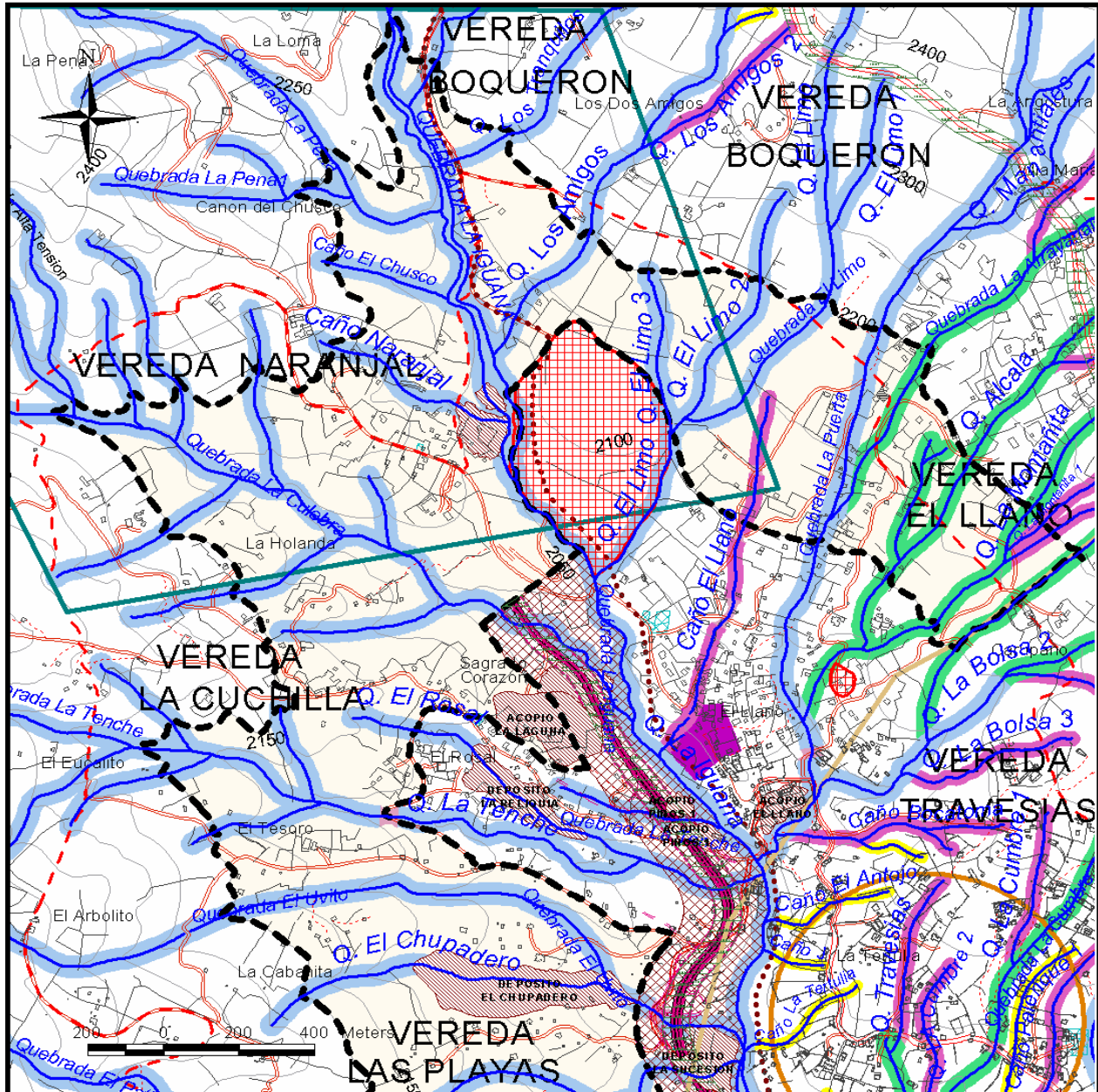
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-PAPP-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Llano, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, Boquerón, Las Playas y La Palma.	Superficie:	<b>497,48 Ha.</b>
			Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

- |  |   |
|--|---|
| Perímetro del Área de Planeamiento           | Equipamientos                               |
| Área de Planeamiento                         | Regeneración, Recuperación y Mejoramiento   |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M.        | Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M.        | Zona de Alto Riesgo no Recuperable          |
| Retiros a corrientes de agua de 20 M.        | Hallazgos Arqueológicos                     |
| Retiros a corrientes de agua de 25 M.        | Conexión Existente                          |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M.        | Caminos Antiguos                            |
| Centro Suburbano Nivel 1                     | Proyecto de Conexiones Urbano Rural         |
| Centro Veredal - El Llano                    | Proyecto Conexión Aburrá - Cauca            |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Proyectos Viales Aburrá - Cauca             |
|  | Poliducto Ecopetrol _Troncal Occidental     |

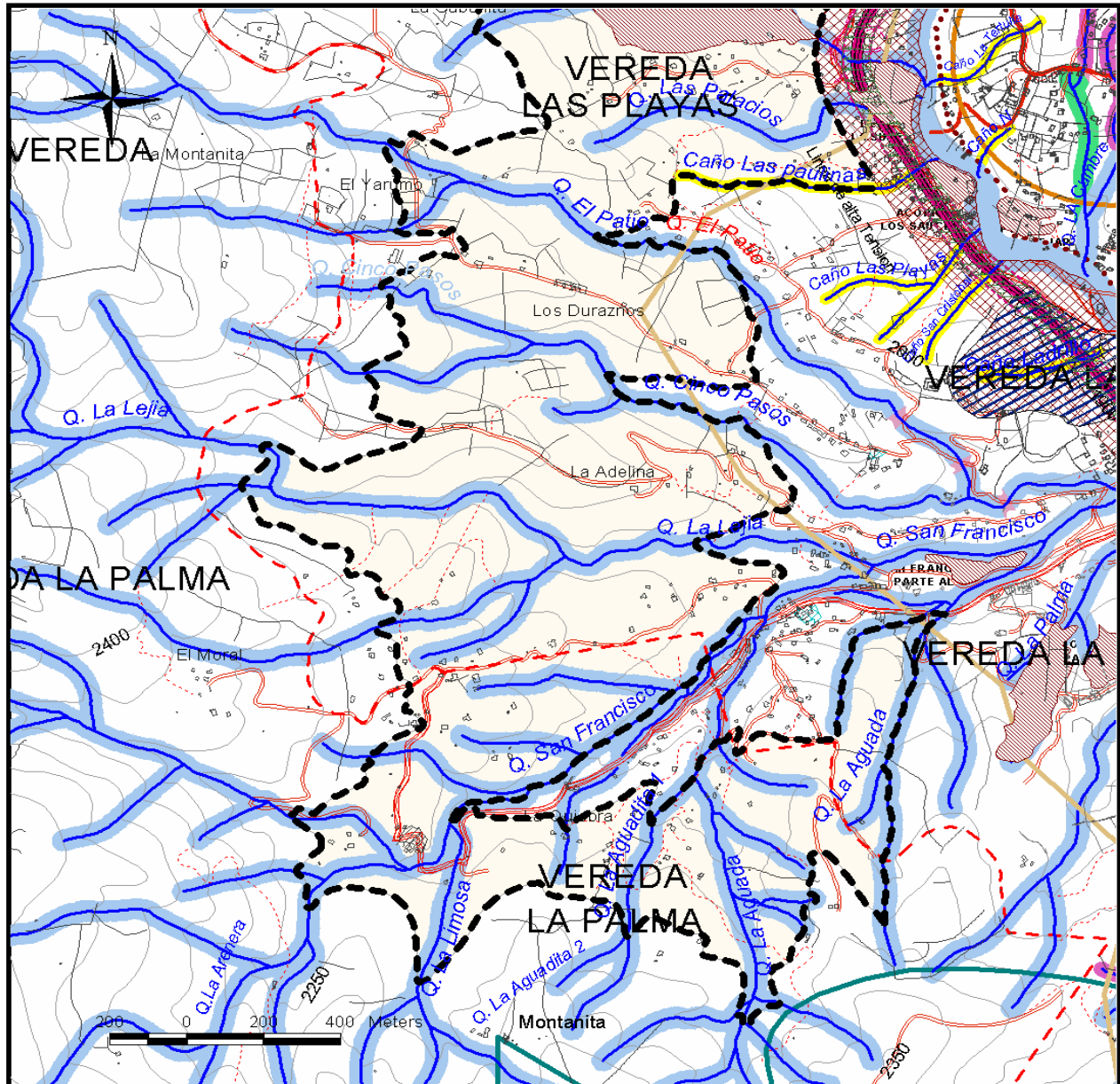




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-PAPP-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Llano, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, Boquerón, Las Playas y La Palma.	Superficie:	497,48 Ha. Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

- |  |   |
|--|---|
| Perímetro del Área de Planeamiento           | Regeneración, Recuperación y Mejoramiento   |
| Área de Planeamiento                         | Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M.        | Equipamientos                               |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M.        | Frentes Activos de Explotación Minera       |
| Retiros a corrientes de agua de 20 M.        | Caminos Antiguos                            |
| Retiros a corrientes de agua de 25 M.        | Proyecto de Conexiones Urbano Rural         |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M.        | Proyecto Conexion Aburrá - Cauca            |
| Hallazgos Arqueológicos                      | Proyectos Viales Aburrá - Cauca             |
| Centro Suburbano Nivel 1                     | Via Pavimentada Angosta                     |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Poliducto Ecopetrol _Troncal Occidental     |



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

Corregimiento(s): San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-PAPP-03</b>	
Vereda(s): Parte de las veredas El Llano, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, Boquerón, Las Playas y La Palma.	Superficie: <b>497,48 Ha.</b>	Hoja No 2/3
<b>OBJETIVOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva.</li>   <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li>   <li>▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li> </ul>	<b>POLÍTICAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li>   <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.</li>   <li>▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.</li> <li>▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li> </ul>	
<b>CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO RURAL</b> (Ver plano clasificación del suelo y artículo 86° del Acuerdo 62 de 1999)		
<b>COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO</b>		
<b>COMPONENTES NATURALES</b>		
<b>Sistema Hidrográfico</b> 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. <b>Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas: San Francisco, La Puerta o Arenera, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, El Uvito, La Tenche, La Culebra, La Iguana, La Seca, El Limo y La Puerta.</b> (Ver artículos 15° al 24°, 93, 94 y 221° al 223° del acuerdo 62 de 1999).		
<b>Sistema Orográfico</b> (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).		
<b>Ecosistemas Estratégicos</b> Por la producción de agua: Quebradas San Francisco, La Puerta o Arenera, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, El Uvito, La Tenche, La Culebra, La Iguana, La Seca, El Limo, La Puerta. Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.. (Ver artículos 27° al 29°, 221° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).		
<b>COMPONENTES ARTIFICIALES</b>		
<b>Sistema Vial y de Transporte</b> Vías Primarias: Circuito vial veredal Superior, Vía a la vereda La Palma y Sistema vial para las veredas El Llano, Travesías y Pedregal Alto Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico. (Ver artículos 35°, 36° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)		
<b>Sistema de Centralidades</b> (Ver artículos 232° a 235° del Acuerdo 62 de 1999).		
<b>Sistema de Equipamientos</b> 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).		
<b>Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.</b> 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).		
<b>PATRIMONIO CULTURAL</b>		
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 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).		
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
Suelo de protección por riesgo tecnológico. Poliducto de Ecopetrol. (Ver artículos del 23°, 99°, 102° y 238° al 242° del Acuerdo 62 de 1999).		
<b>PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS</b>		
Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección. Proyecto regional: Túnel a occidente. (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-PAPP-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Llano, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, Boquerón, Las Playas y La Palma.	Superficie:	<b>497,48 Ha.</b>
			Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**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° del acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>AGRICOLA (SUELO RURAL)</b> <b>Uso Principal:</b> Agricultura. (Ver artículo 263° 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 de acuerdo a 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
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
<b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (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 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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
PARTICIÓN	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> Vías Primarias: Vías de acceso a las veredas El Llano, la Cuchilla, Naranjal, El Uvito, Las Playas y El Patio (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.
- 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.
- Los indicadores fundamentales de estas unidades son la aptitud productiva del suelo y el uso actual del mismo. A la productividad citada se añade el potencial ligado a la exploración de formas de productividad como la agrícola.
- 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.
- Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.
- Propiciar la permanencia de la población campesina y sus actividades agropecuarias tradicionales y controlar el excesivo proceso de subdivisión de la tierra.
- Posicionar la producción agrícola, teniendo en cuenta el proyecto vial Aburrá-Cauca.

**OBSERVACIONES**

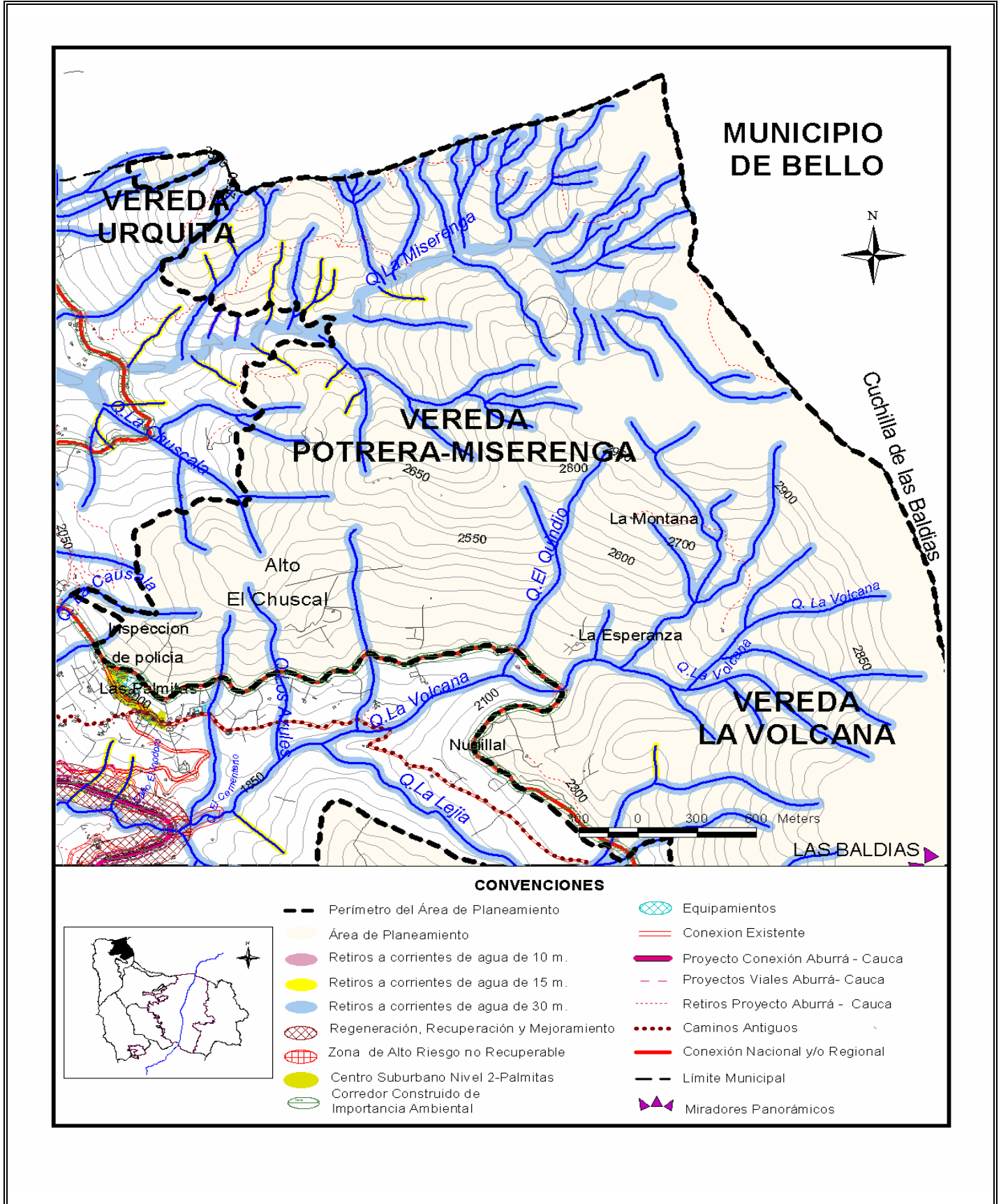
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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.



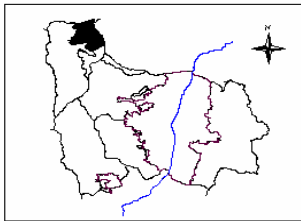
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	<b>SCPA-PE-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera-Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	<b>1.993,32 Ha.</b>
		Hoja No 1a/3	

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



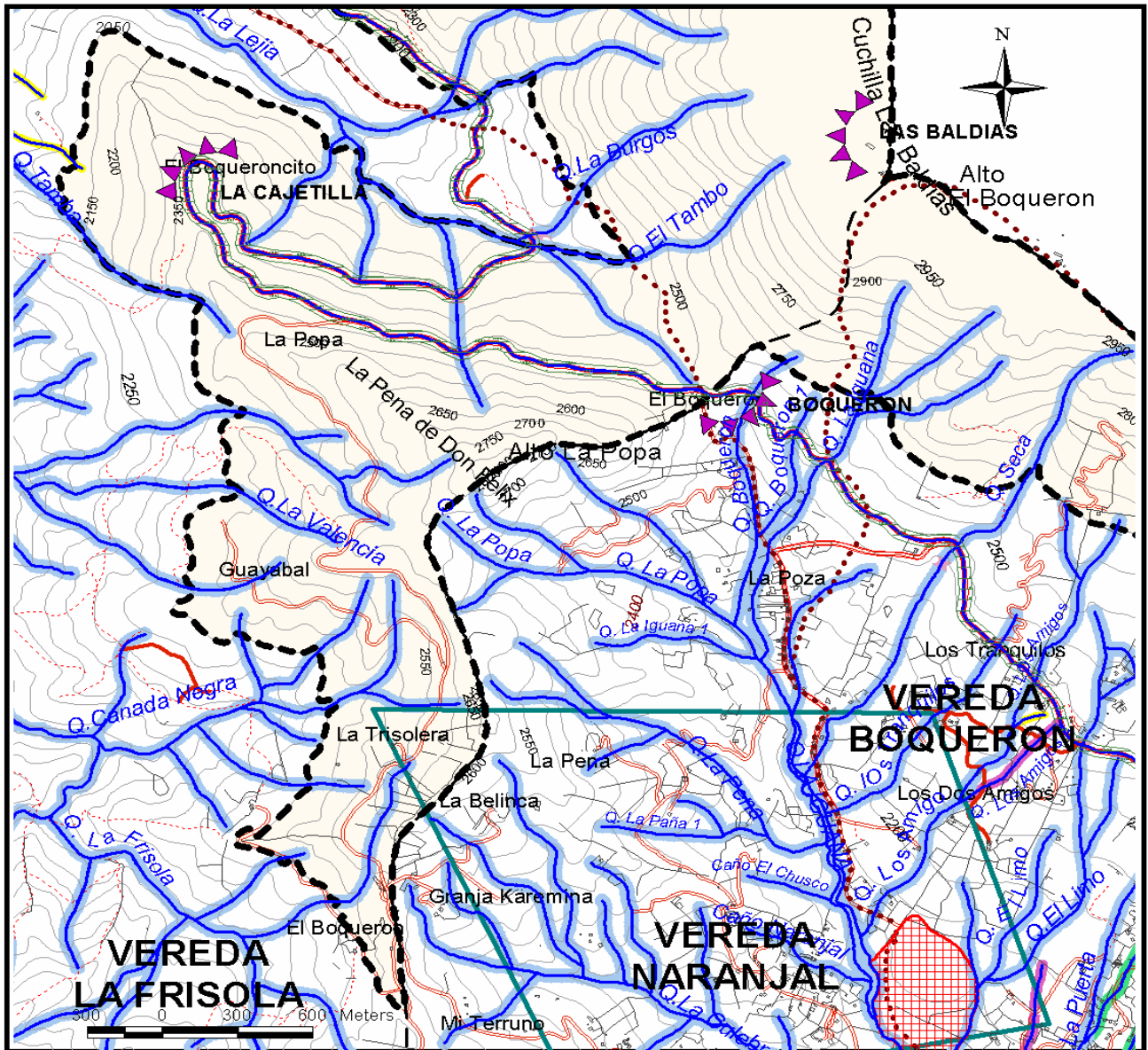
- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento       | Equipamientos                    |
| Área de Planeamiento                         | Conexión Existente               |
| Retiros a corrientes de agua de 10 m.        | Proyecto Conexión Aburrá - Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 15 m.        | Proyectos Viales Aburrá- Cauca   |
| Retiros a corrientes de agua de 30 m.        | Retiros Proyecto Aburrá - Cauca  |
| Regeneración, Recuperación y Mejoramiento    | Caminos Antiguos                 |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable           | Conexión Nacional y/o Regional   |
| Centro Suburbano Nivel 2-Palmitas            | Límite Municipal                 |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Miradores Panorámicos            |



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

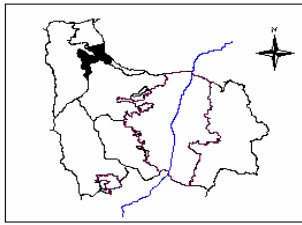
Corregimiento(s):	San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	<b>SCPA-PE-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera-Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	<b>1.993,32 Ha.</b>
		Hoja No 1b/3	

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Perímetro del Área de Planeamiento    | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| Área de Planeamiento                  | Conexión Nacional y/o Regional               |
| Hallazgos Arqueológicos               | Conexión Existente                           |
| Retiros a corrientes de agua de 10 m. | Proyectos Viales Aburrá - Cauca              |
| Retiros a corrientes de agua de 15 m. | Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca           |
| Retiros a corrientes de agua de 30 m. | Retiros Proyecto Aburrá- Cauca               |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable    | Caminos Antiguos                             |
| Miradores Panorámicos                 | Límite Corregimiento                         |

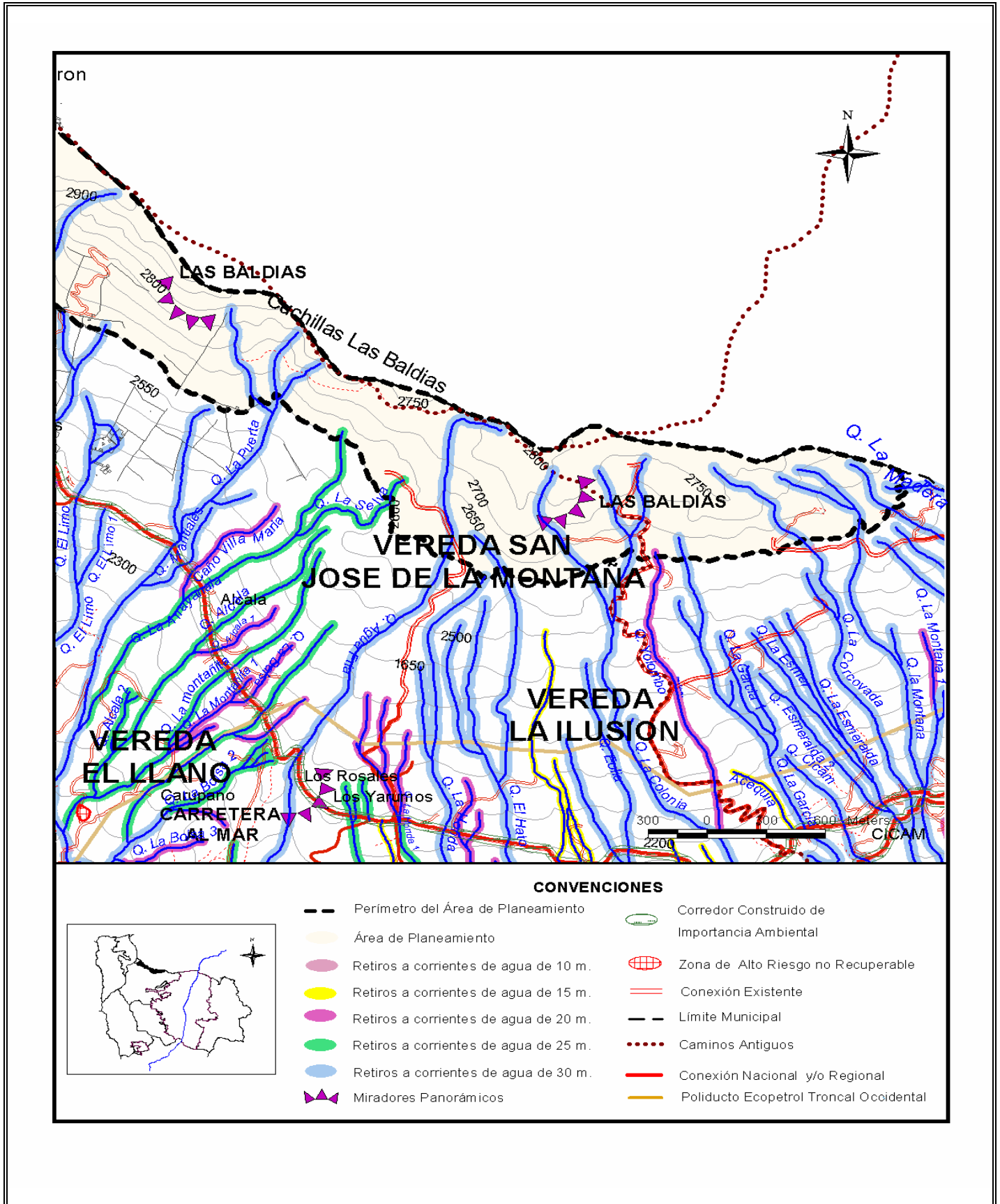




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	<b>SCPA-PE-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera-Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	<b>1.993,32 Ha.</b>
		Hoja No 1c/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 Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	<b>SCPA-PE-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera-Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	<b>1.993,32 Ha.</b>
			Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>• 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.</li> <li>• Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li> <li>• 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</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>• 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.</li> <li>• Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> <li>• 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.</li> <li>• Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.</li> <li>• Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>• Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>• Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li> <li>• Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.</li> </ul>
---	--

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO DE PROTECCION** (Ver plano Clasificación del Suelo y artículos 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 plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua, que se protocolizó en el Acuerdo 62 de 1999.  
(Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema Orográfico**

Hacen parte del sistema orográfico: Cuchilla de Las Baldías y El Boquerón, en los corregimientos de San Cristóbal y Palmitas, Peña de Don Félix y Alto El Chuscal en el corregimiento de Palmitas. (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999)

**Ecosistemas Estratégicos**

Por la producción de agua: Quebradas La Miserenga, La Volcana, La Iguana, La Seca y La Puerta.  
Por su alta importancia ecológica: Serranía de Las Baldías.  
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 al Mar.  
Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
(Ver artículos 35°, 39°, 225° a 231° del Acuerdo 62 de 1999)

**Sistema de Centralidades**

(Ver artículos 232° a 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.

**Corredores de importancia ambiental:** Carretera al mar, entre el perímetro urbano y el límite municipal.

**Miradores panorámicos:** Cuchilla las Baldías, Alto de la Cajetilla y el Boquerón.

(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 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, 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 Cristóbal – Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	<b>SCPA-PE-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	<b>1.993,32 Ha.</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**INTERVENCIÓN: Preservación Estricta** (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural del Acuerdo 62 de 1999)

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).

<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>FORESTAL PROTECTOR</b> <b>Uso Principal: Silvicultura.</b> 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. (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999) Las densidades serán establecidas por la entidad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).

**Equipamiento - Servicio institucional:**

Sistema de comunicación (Antenas), Estación de la Policía.

(Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

<b>PARCELACIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>Cesiones:</b> (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° a 298° relacionados con los parámetros generales de construcción.  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).
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo)	
<b>PARTICIÓN</b>	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> Vías Primarias: Vía de acceso a la vereda El Yolombo y Vía de acceso a la vereda La Ilusión. (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.
- 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.
- 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.
- Recuperar para la preservación las áreas que corresponden al fragmento de la Peña de Don Felix y retiros obligatorios en nacimientos y riberas de quebradas.
- Preservar los recursos naturales por sus condiciones de clima, relieve y por la fragilidad del bosque de niebla existente en la parte alta de la cuchilla Las Baldías.
- Admite la instalación de infraestructura para las comunicaciones en la parte superior de la cuchilla Las Baldías 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.

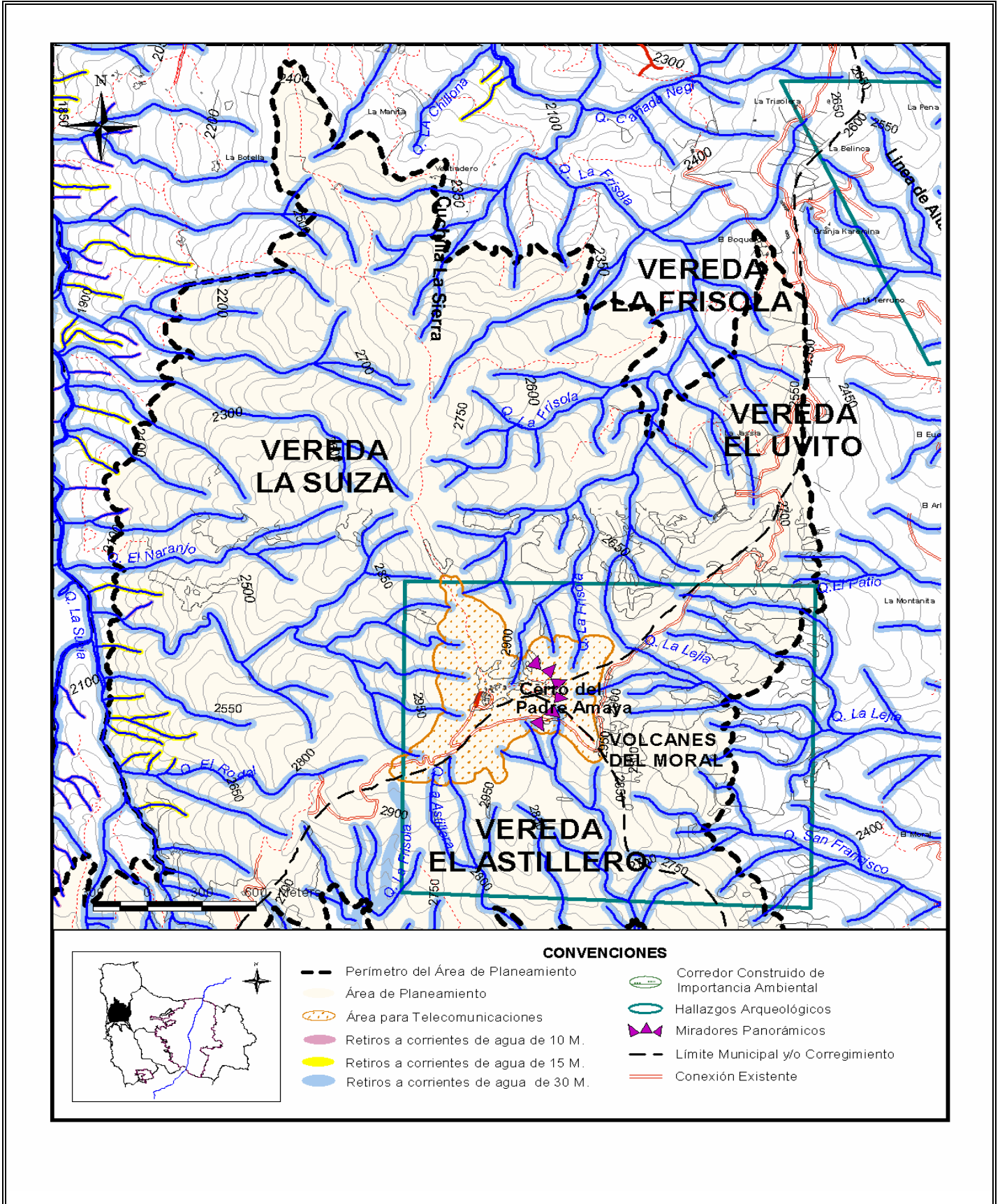




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

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

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**

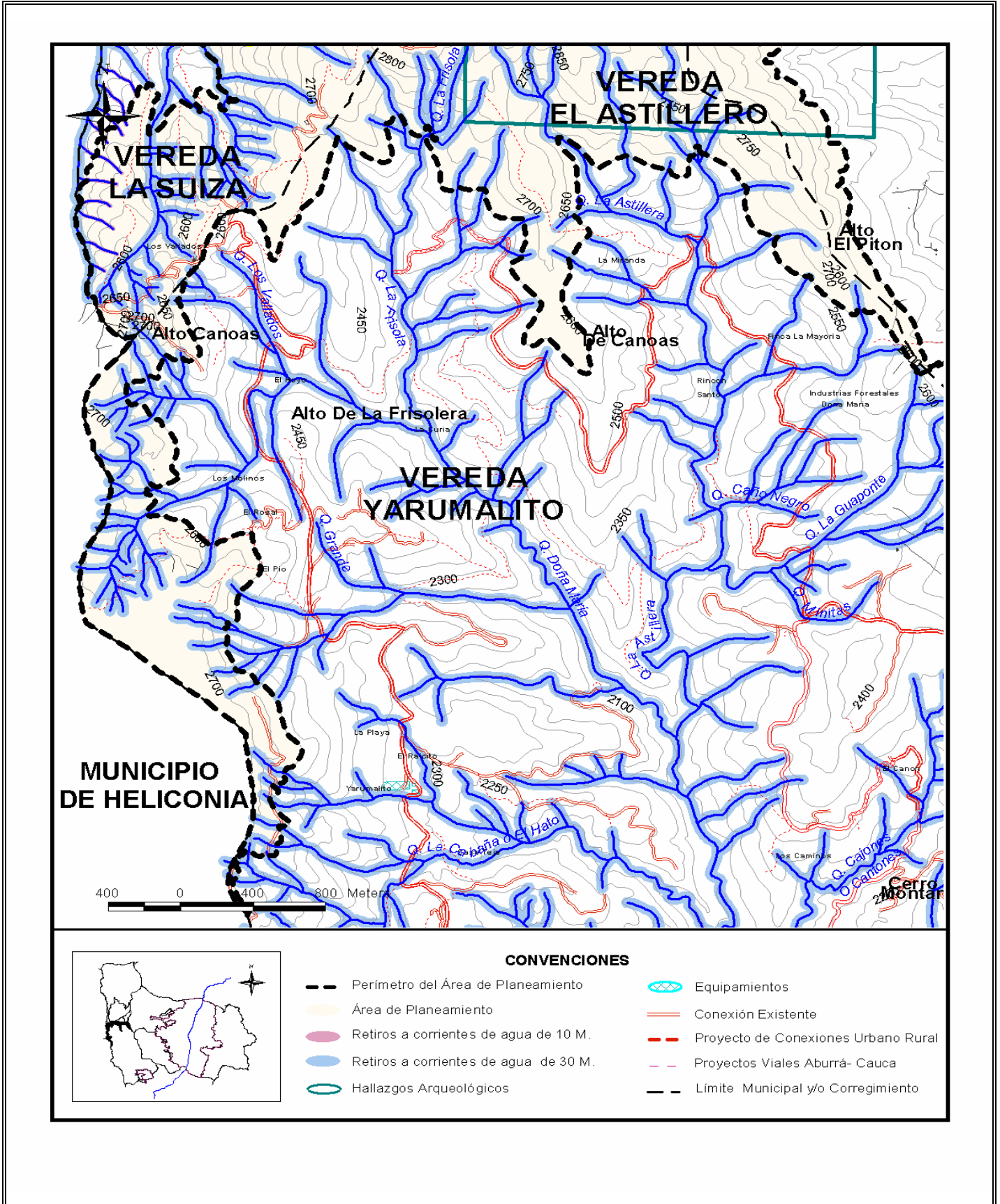




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

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

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li> <li>▪ 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</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.</li> <li>▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>▪ Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li> <li>▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.</li> </ul>
---	--

**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 plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua, que se protocolizó en el Acuerdo 62 de 1999.  
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

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

**Ecosistemas Estratégicos**  
 Por la producción de agua: Quebradas La Arenera, San Francisco, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, Doña María, La Astillera, La Cabaña, La Sucia, La Frisola y La China o La Suiza. Por su alta importancia ecológica: Cerro Padre Amaya. 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 al Mar  
 Vía Primaria: Vía al Cerro Padre Amaya.  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

**Sistema de Centralidades**  
 (Ver artículos 232° a 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.  
 (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 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, 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:	<b>SASCPA-PE-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Astillero 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 La Volcana-Guayabal en el corregimiento de Palmitas	Superficie:	<b>1753,53Ha.</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

<p><b>INTERVENCIÓN: Preservación Estricta</b> (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural del Acuerdo 62 de 1999)</p> <p>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.</p> <p>El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antropica, 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.</p> <p>(Ver artículo 246° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p><b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)</p>	<p><b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)</p>
<p><b>FORESTAL PROTECTOR</b>  <b>Uso Principal: Silvicultura.</b> 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)</p>	<p>Los lotes no admiten fraccionamientos. (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999)          Las densidades serán establecidas por la entidad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).</p>
<p><b>Equipamiento - Servicio institucional:</b>          Antenas de comunicación, Estación de policía.          (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).</p>	

**NORMAS BÁSICAS**

<b>PARCELACIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
	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 construcción.
<b>PARTICIÓN</b>	Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización a la reglamentación vigente y a las disposiciones que se establezcan por parte de la Secretaría de Planeación para tal fin. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
<p><b>Otras obligaciones:</b>          (Ver artículos 275°, 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p><b>Vías:</b>          (Ver artículos 231°, 284° al 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.</li> <li>▪ Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.</li> <li>▪ Identificar y proteger evidencias arqueológicas.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Preservar los recursos naturales por sus condiciones de clima, relieve y por la fragilidad del bosque de niebla existente en la parte alta.</li> <li>▪ Conservar los manchones de bosque natural intervenido en las partes altas de las quebradas Doña María, San Francisco, La Sucia y La Arenera.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
---

**OBSERVACIONES**

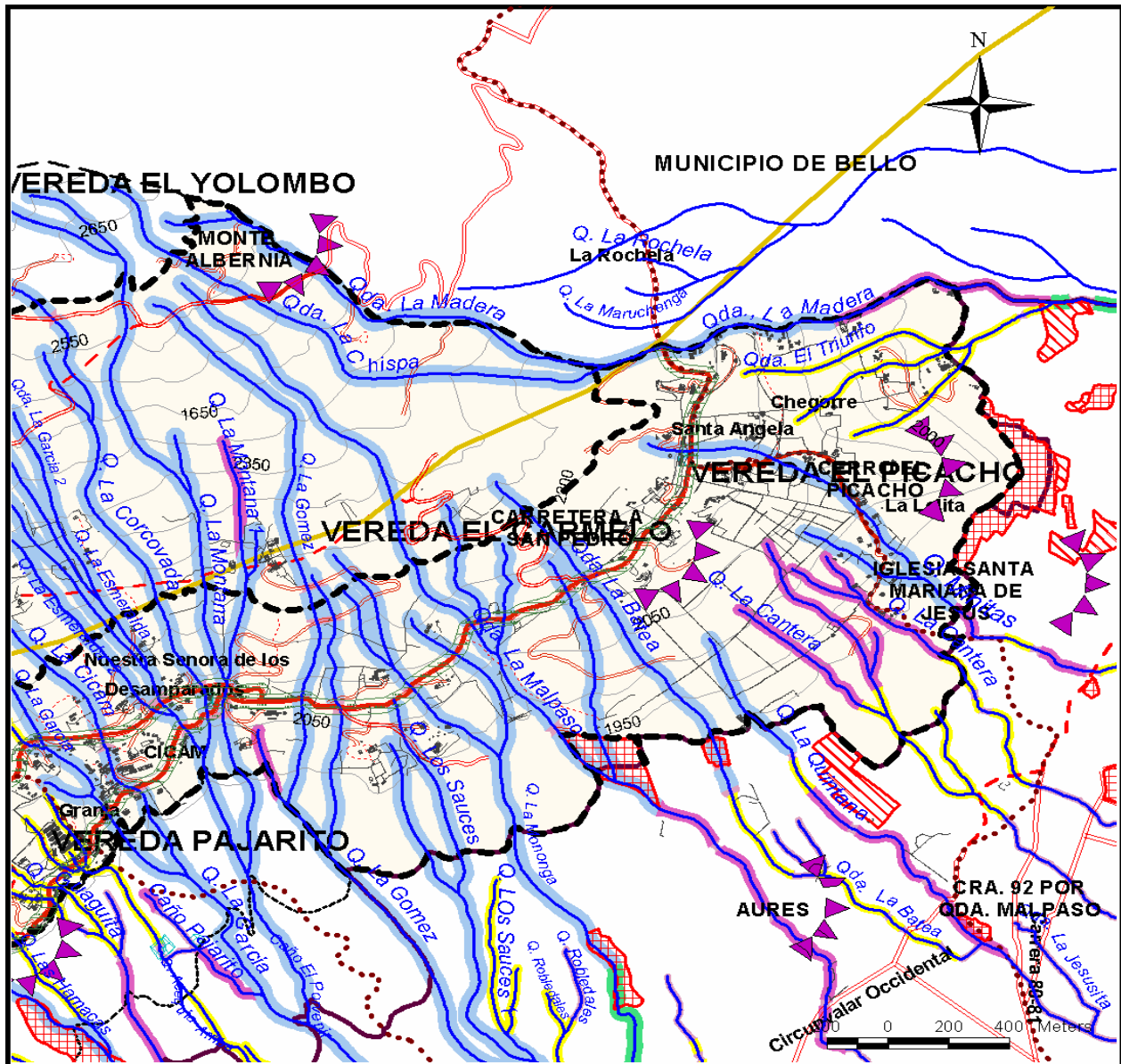
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la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



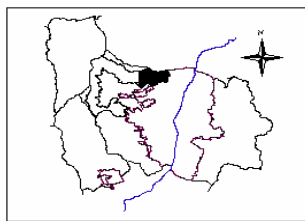
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



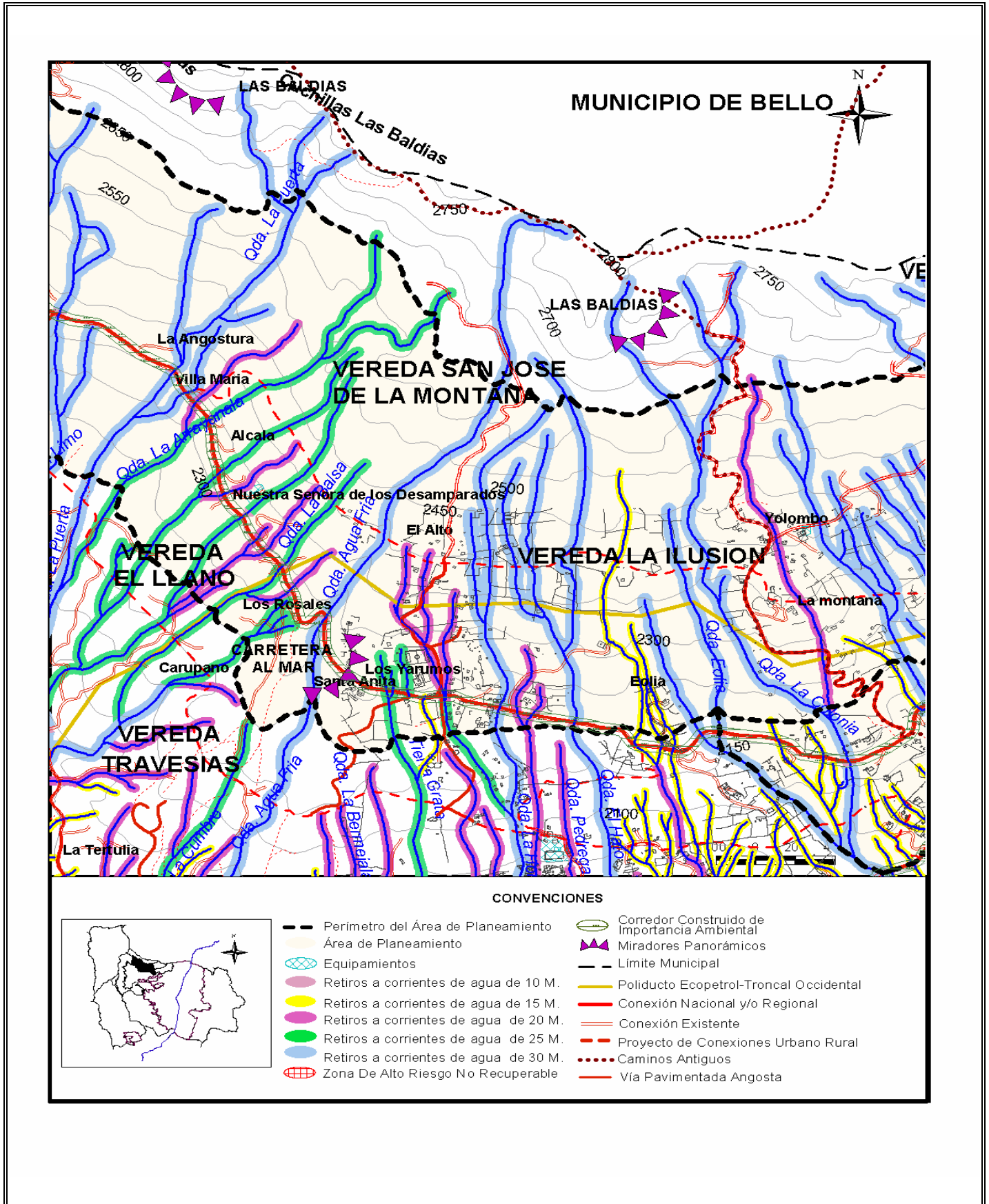
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Equipamientos
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Zona de Riesgo Mitigable o Recuperable
- Corredores Construidos de Importancia Ambiental
- Miradores Panorámicos
- Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones
- Caminos Antiguos
- Senderos
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Límite Municipal



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**

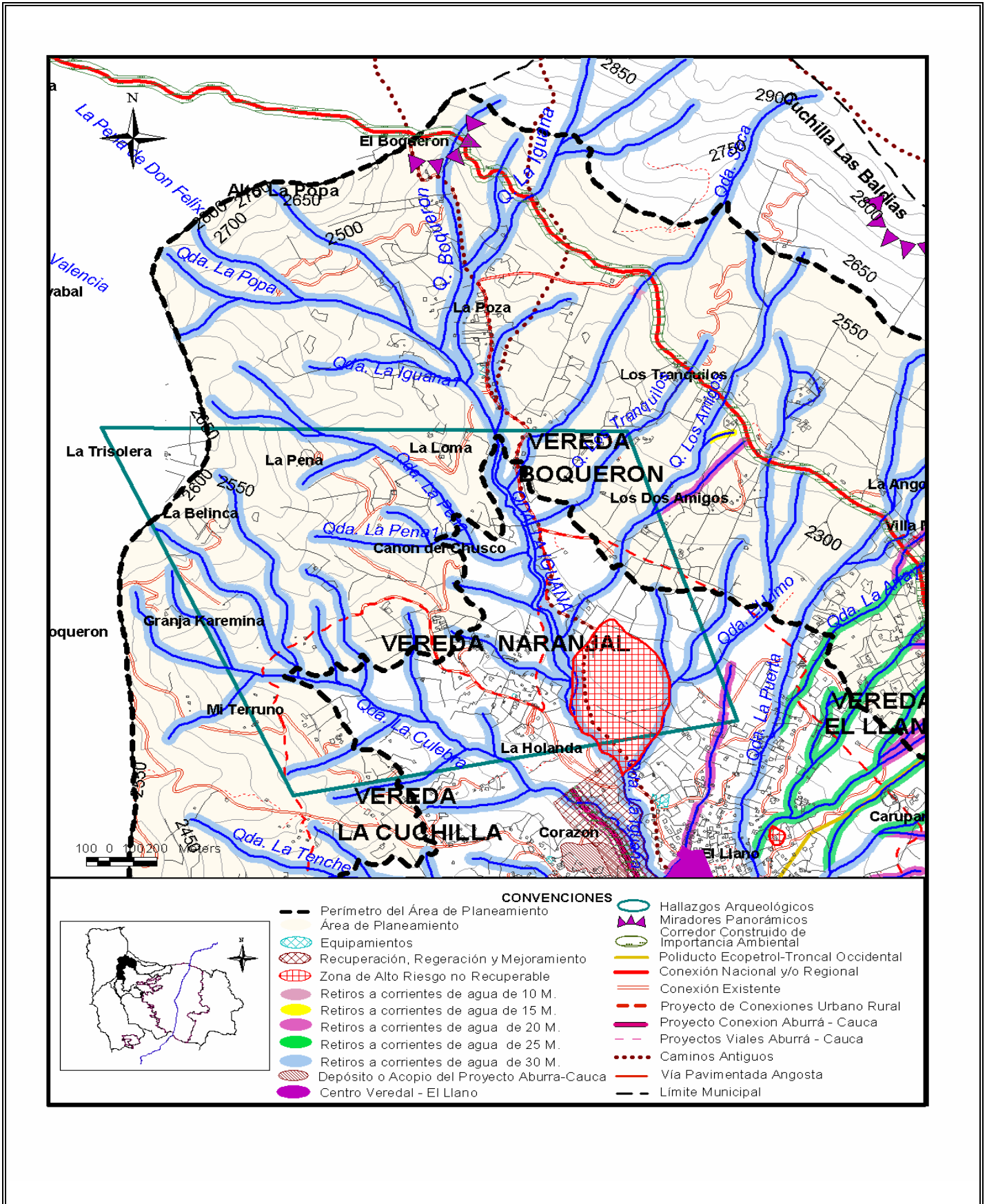




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1c/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**





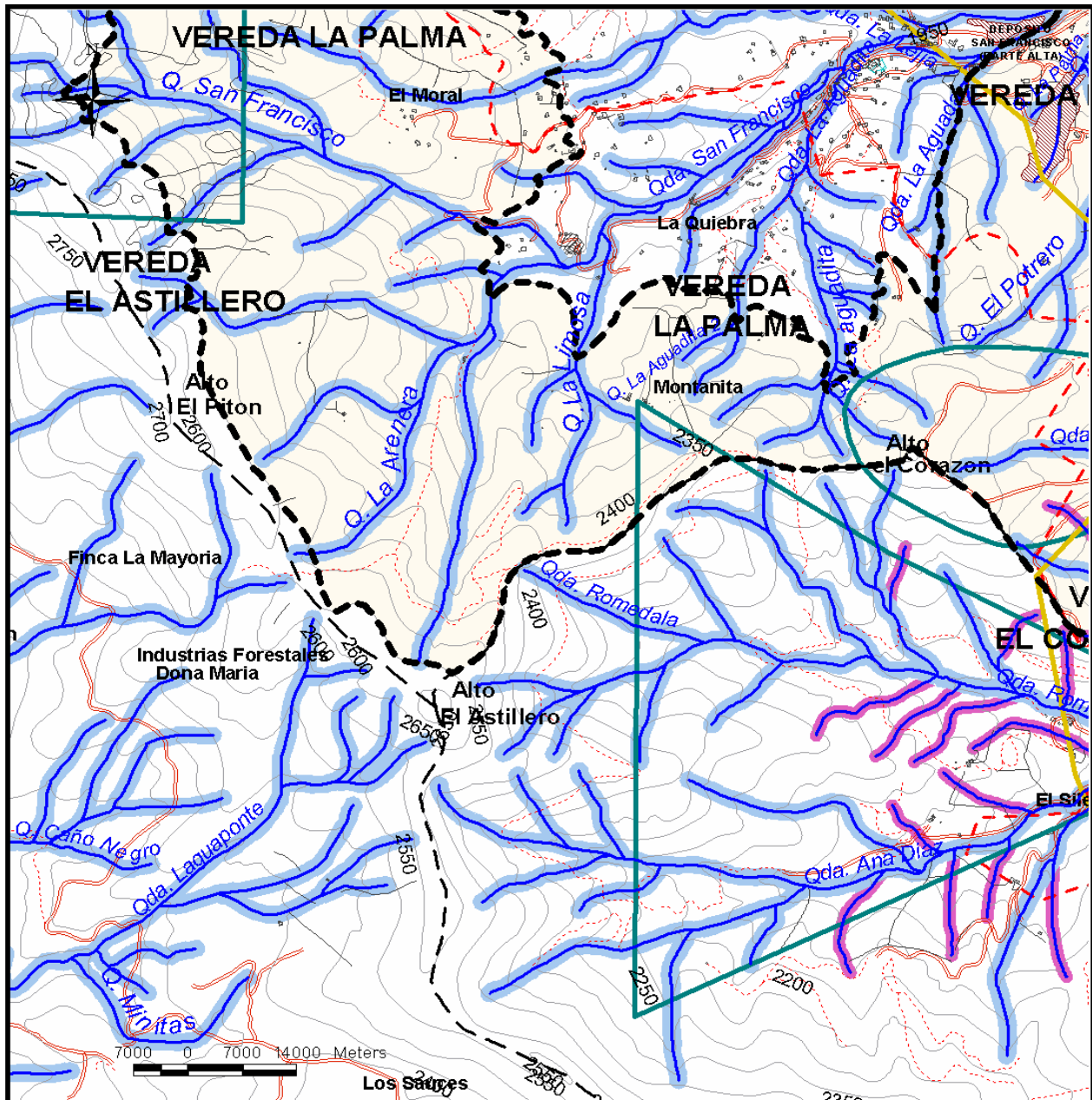




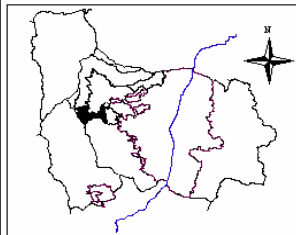
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	<b>2.785,45 Ha.</b>
			Hoja No 1e/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



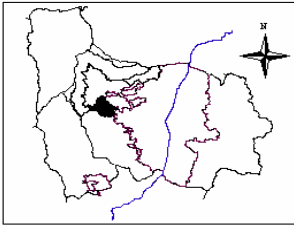
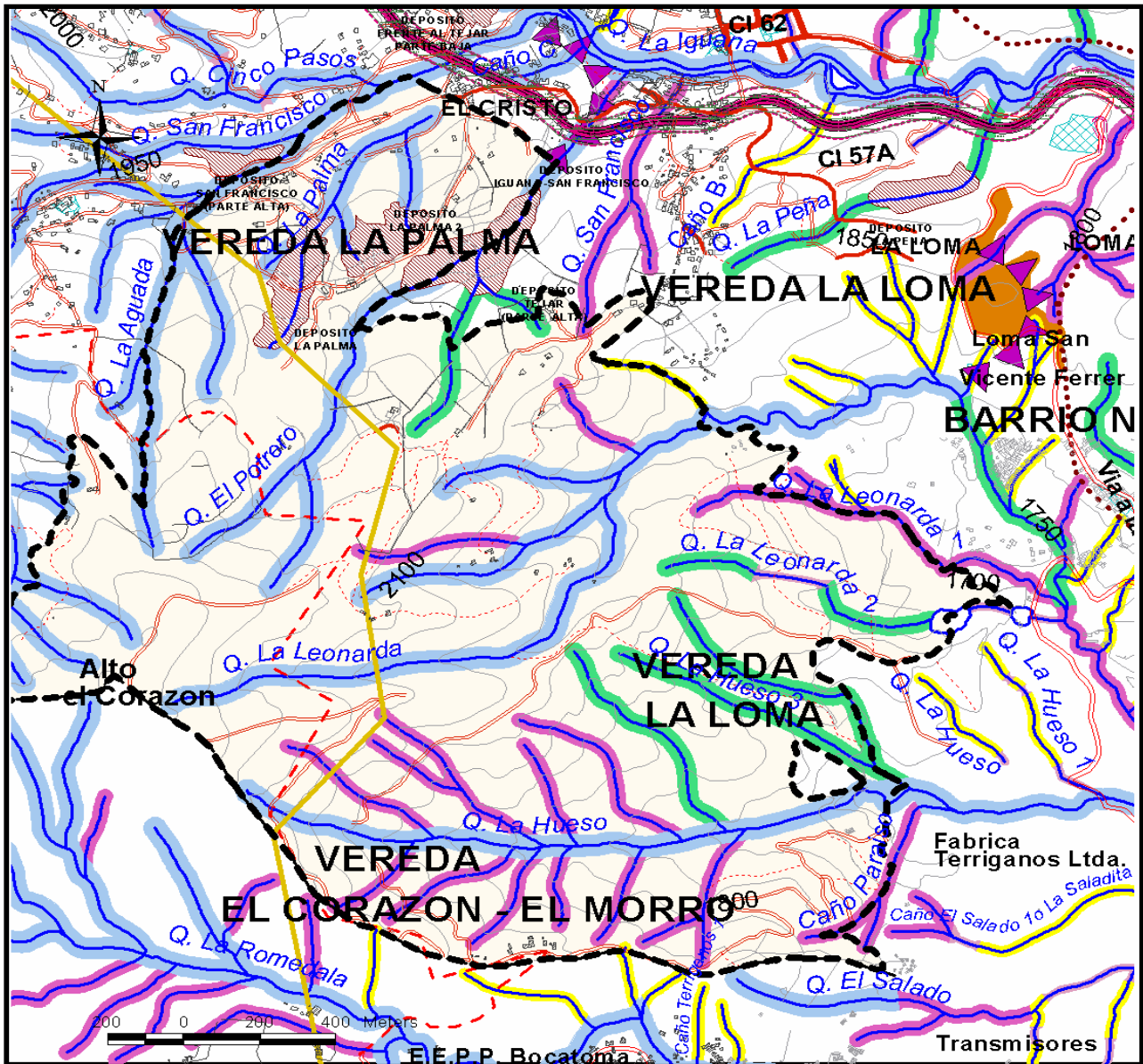
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Equipamientos
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
- Hallazgos Arqueológicos
- Límite Corregimiento
- Polducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boqueron, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1f/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

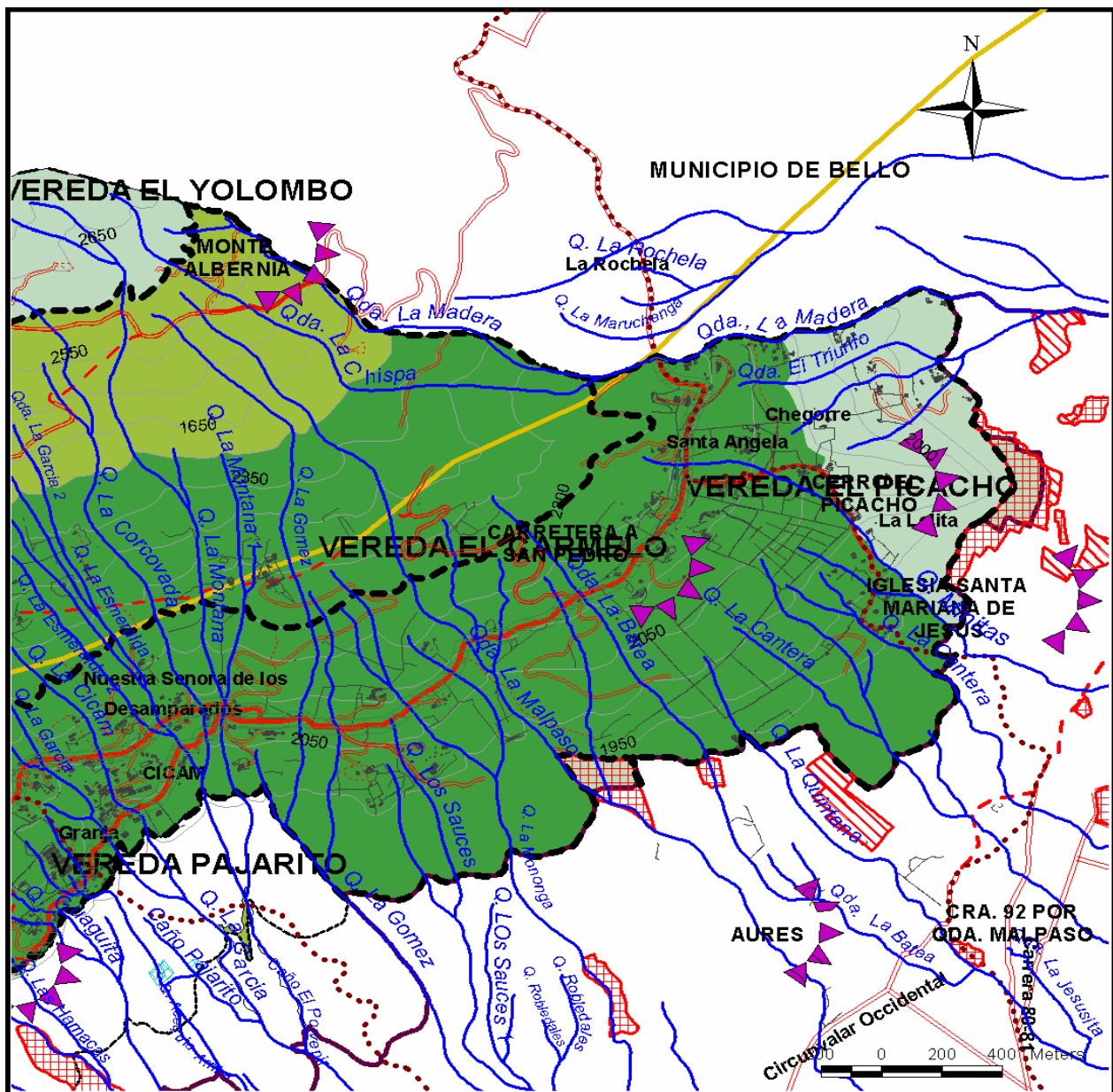
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Equipamientos
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 20 M.
- Retiros a corrientes de agua de 25 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Centro Suburbano N2 - San Vicente Ferrer
- Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
- Hallazgos Arqueológicos
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Miradores Panorámicos
- Senderos
- Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Vía Pavimentada Angosta
- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca



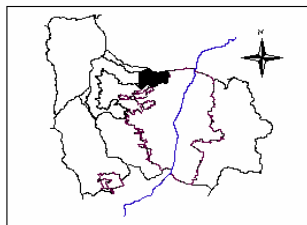
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1g/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**



- Perímetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector - Productor
- Forestal Protector
- Forestal Productor
- Equipamientos
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Zona de Riesgo Mitigable o Recuperable
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Miradores Panorámicos
- Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Caminos Antiguos
- Senderos
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Límite Municipal

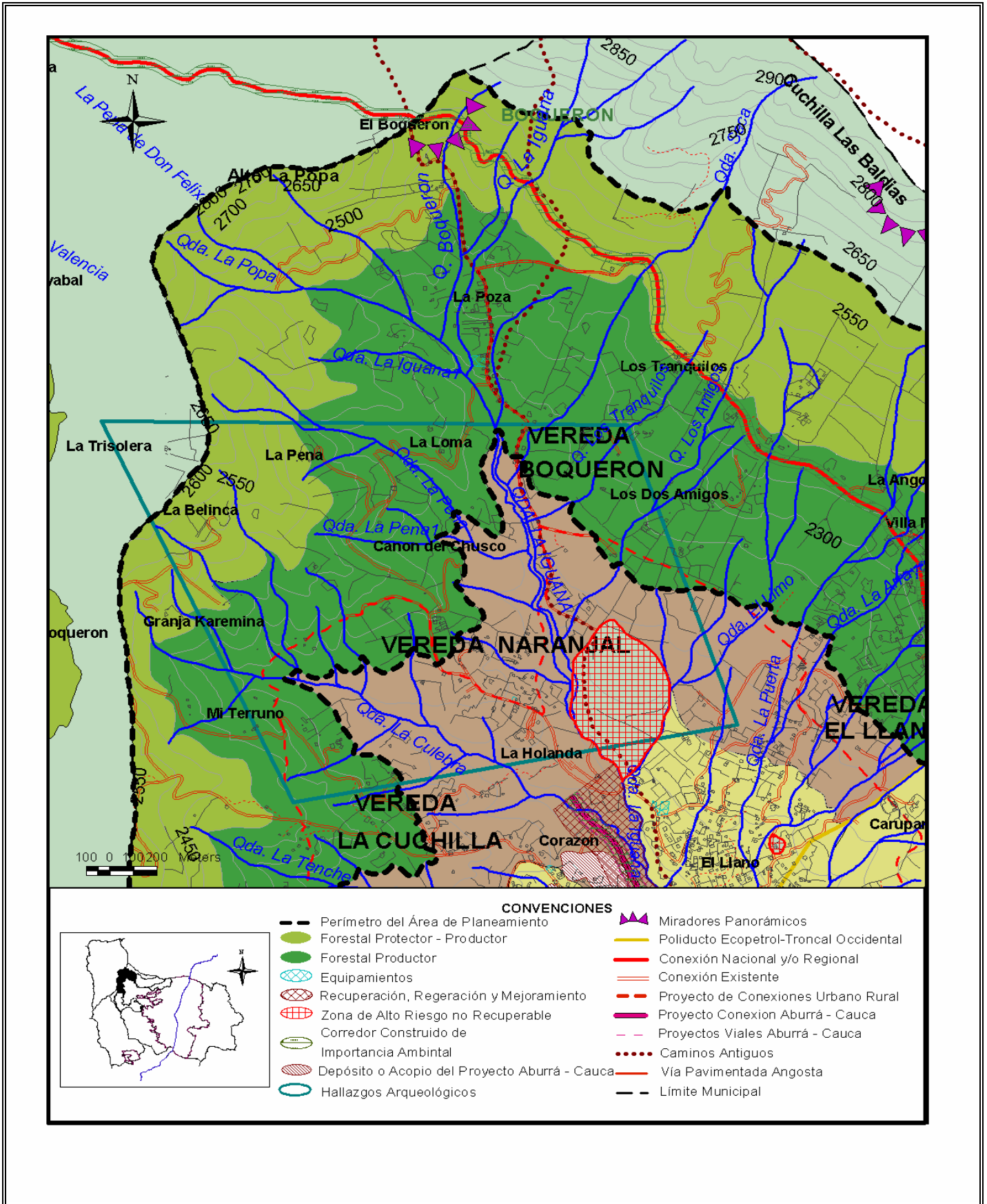




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1i/3

**PLANO USOS DEL SUELO**

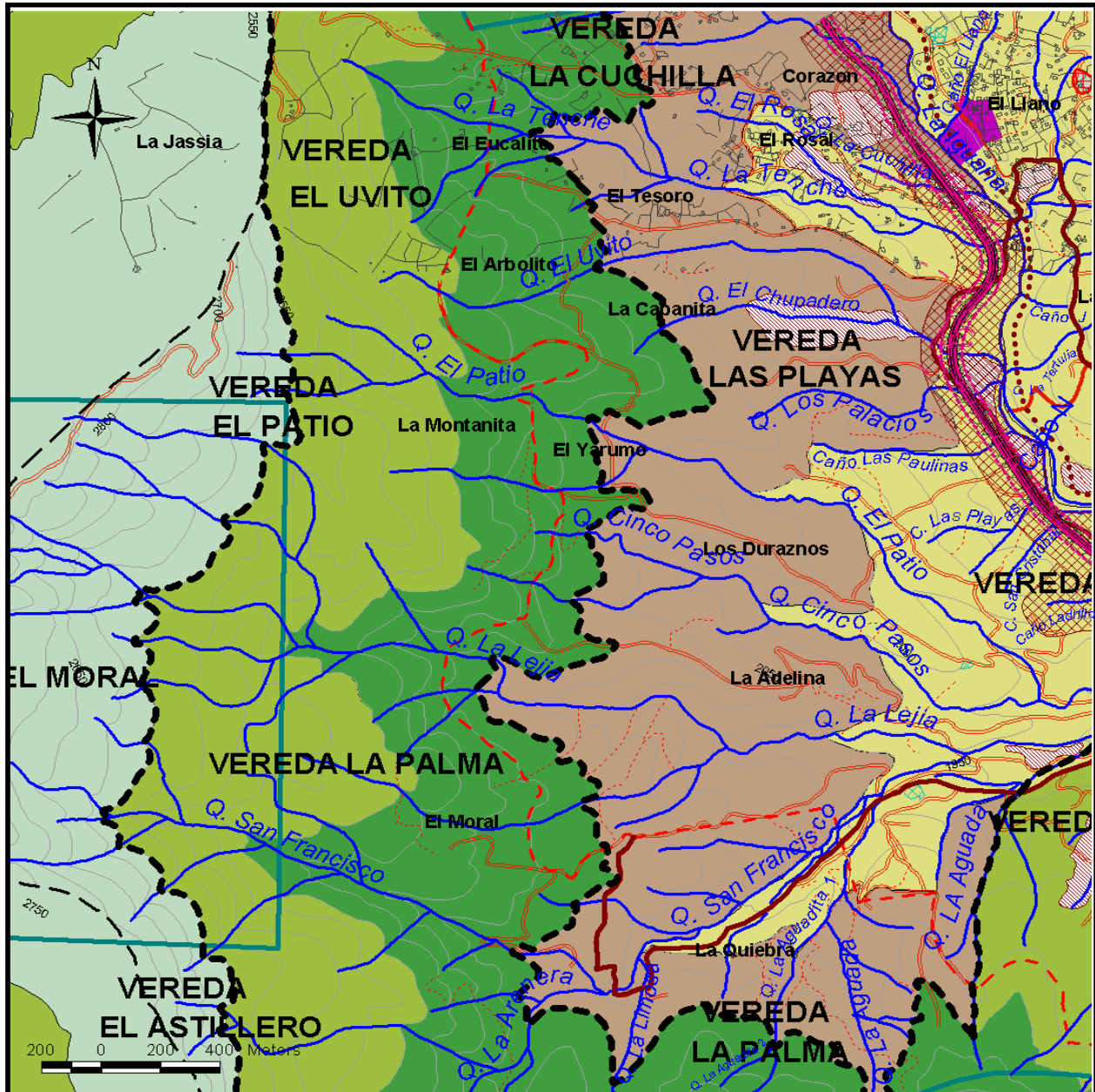




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1j/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**

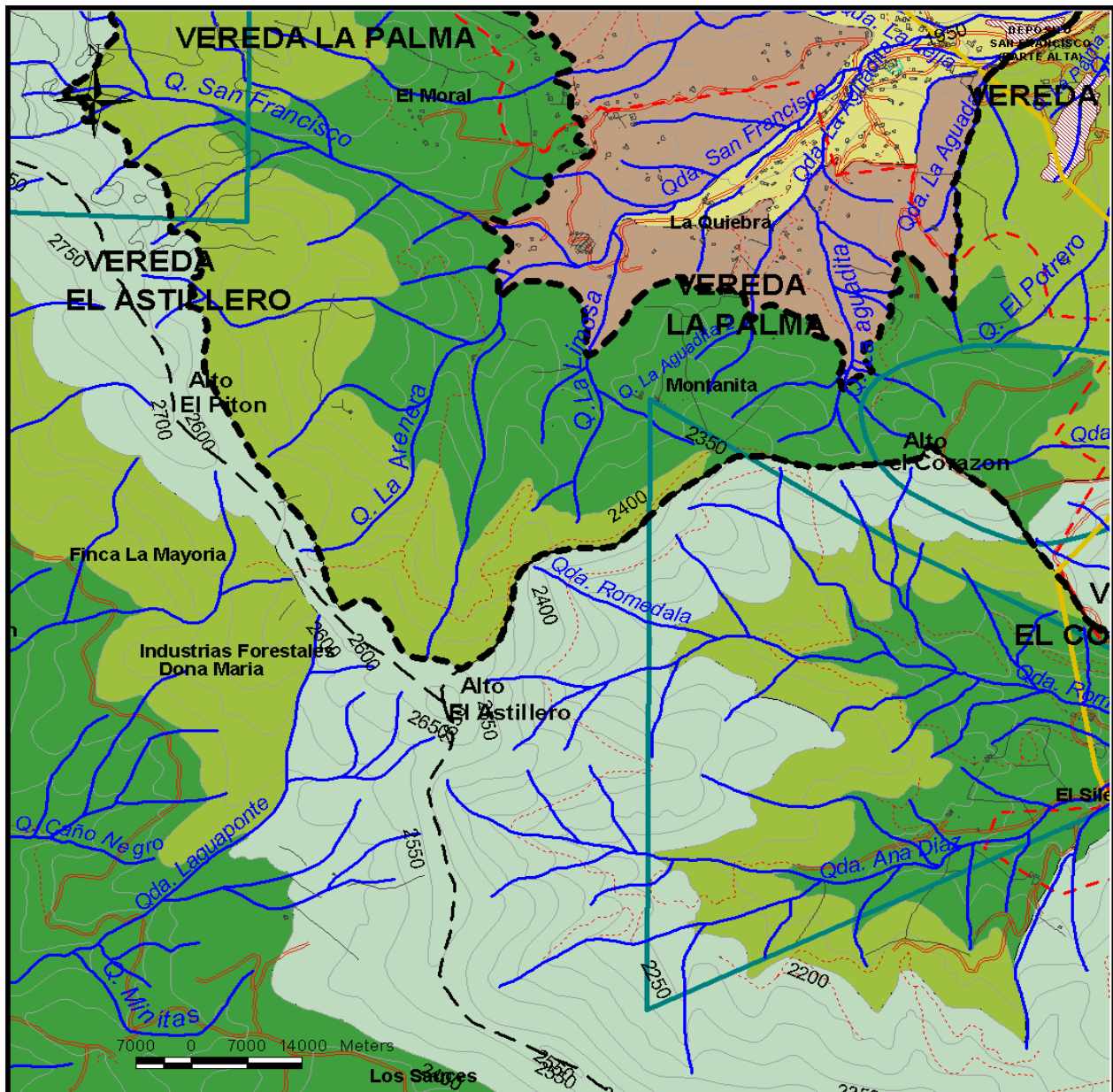
Perímetro del Área de Planeamiento	Límite Corregimiento
Forestal Protector - Productor	Conexión Nacional y/o Regional
Forestal Productor	Conexión Existente
Centro Suburbano N2 - El Llano	Proyecto de Conexiones Urbano Rural
Equipamientos	Caminos Antiguos
Zona de Alto Riesgo no Recuperable	Vía Pavimentada Angosta
Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca	Senderos
Corredor Construido de Importancia Ambiental	Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
Hallazgos Arqueológicos	Proyectos Viales Aburrá - Cauca



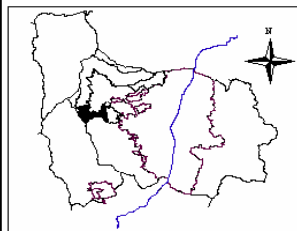
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 1k/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**



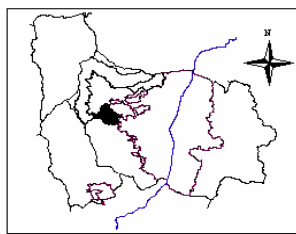
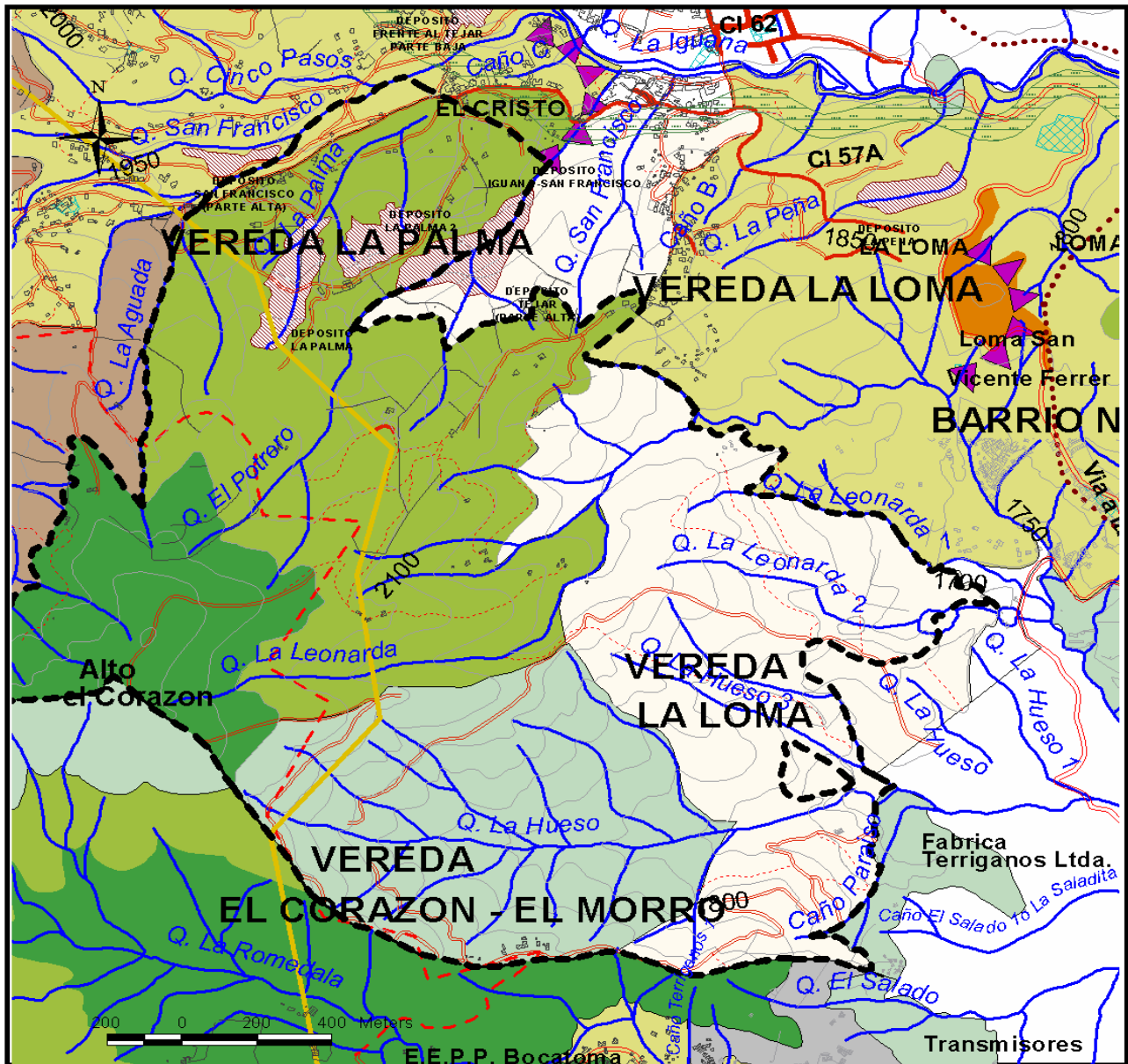
- Perimetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector - Productor
- Forestal Productor
- Forestal Protector
- Equipamientos
- Depósito o Acopio del Proyecto
- Aburrá - Cauca
- Hallazgos Arqueológicos
- Límite Corregimiento
- Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	2.785,45 Ha. Hoja No 11/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



- CONVENCIONES**
- Perímetro del Área de Planeamiento
  - Uso Mixto - Urbano Rural
  - Uso Mixto
  - Forestal Protector - Productor
  - Forestal Productor
  - Forestal Protector
  - Centro Suburbano N2 - San Vicente Ferrer
  - Depósito o Acopio del Proyecto
  - Aburrá - Cauca
  - Equipamientos
  - Corredor Construido de Importancia Ambiental
  - Hallazgos Arqueológicos
  - Miradores Panorámicos
  - Senderos
  - Poliducto Ecopetrol-Troncal Occidental
  - 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie:	<b>2.785,45 Ha.</b> Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.</li> <li>▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.</li> <li>▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo.</li> </ul>
--	---

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RURAL Y DE PROTECCIÓN** (Ver plano Clasificación del Suelo y artículos 86° y 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 áreas de protección de los nacimientos de las quebradas: La Iguaná, El Uvito, Cinco pasos, San Francisco, El Patio, La Tenche, La Culebra y El Limo. (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema Orográfico**

Hace parte del sistema orográfico: El Picacho. (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

**Ecosistemas Estratégicos**

Ecosistemas estratégicos: El Picacho. (Ver artículos 27° a 29°, 221° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**

Comunicación Vial Regional: Carretera al Mar y Carretera a San Pedro de Los Milagros.

Vías Primarias: Vías a las veredas El Yolombo, La Ilusión, San José de la Montaña, Pajarito, El Carmelo – El Yolombo – La Ilusión – San José de la Montaña, Vía a la vereda Boquerón, Vía a la vereda La Palma, Circuito vial superior pasando por las veredas La Loma, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito y El Patio.

Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico. (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

**Sistema de Centralidades**

(Ver artículos 232° a 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. Corredores construidos de importancia ambiental: Carretera al mar entre el límite municipal y el perímetro urbano, y Carretera a San Pedro de Los Milagros entre el límite municipal y el cruce con la carretera al mar. (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 del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

Suelo de protección por riesgo tecnológico. Poliducto de Ecopetrol. (Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.

Proyecto regional: Túnel a occidente. (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-IAF-01</b>
Vereda(s): Parte de las veredas El Picacho, El Carmelo, El Yolombo, Pajarito, La Ilusión, San José de la Montaña, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio, La Palma y La Loma	Superficie: <b>2.785,45H</b> Hoja No 3/3 <b>a</b>

**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)
<b>FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN)</b> <b>Uso Principal: Silvicultura:</b> 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).  <b>FORESTAL PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN)</b> <b>Uso Principal: Comercio minorista industrial:</b> Venta de madera en rastras. <b>Silvicultura.</b> (Ver artículo 261° del Acuerdo 62 de 1999).  <b>MIXTO RURAL (SUELO RURAL)</b> <b>Uso Principal: Agricultura - Producción Pecuaria menor - Producción pecuaria mayor - Silvicultura.</b> (Ver artículo 264° del Acuerdo 62 de 1999).	Área mínima del lote: 30.000 m <sup>2</sup> (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). Admite 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)  Área mínima del lote: 10.000 m <sup>2</sup> (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). Admite 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)  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)

**Equipamiento – Servicio institucional:** Escuela San José de la Montaña, Escuela Popular EUC Santa Angela, Parque infantil La Ilusión, Sede Comunal La Ilusión, ERI de Varones Boquerón, ERI el Yolombo, ERI el Carmelo, Placa Polideportiva Boquerón, Placa polideportiva San José de la Montaña, Sede Comunal Boquerón, Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados de Pajarito, Iglesia de San José de la Montaña. (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (Ver artículos 275° a 283°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).  <b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).  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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
<b>PARTICIÓN</b>  <b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> Vías Primarias: Vía de acceso a la vereda Las Playas, vía Monte Albernia – La Ilusión y vía a Terrigenos. (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.
- Adecuar los frentes de explotación minera una vez agotados para el desarrollo de otras actividades complementarias a los usos rurales.
- 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.
- Consolidar una faja de amortiguamiento contiguo al área de protección del Cerro Padre Amaya en la parte media de la cuenca de la quebrada La Iguaña, mediante bosques protectores, protectores – productores y productores.

**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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-IAF-02</b>	
Vereda(s): Parte de La Vereda Loma	Superficie: <b>99,98 Ha.</b>	Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li>   <li>▪ 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.</li>   <li>▪ Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.</li>   <li>▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.</li>   <li>▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo.</li> </ul>
--	---

**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.  
 (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 conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.  
 (Ver artículos 27° a 29°, 221° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**

Comunicación Vial Nacional: Túnel a Occidente  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**

(Ver artículos 232° a 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.  
 (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 del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

(Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.  
 Proyecto regional: Túnel a occidente.  
 (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-IAF-02</b>	
Vereda(s):	Parte de La Vereda Loma	Superficie: <b>99,98 Ha.</b>	Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

<p><b>INTERVENCIÓN: Incentivo de Actividades Forestales.</b> (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)</p> <p>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.</p> <p>(Ver artículo 249° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p><b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)</p>	<p><b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)</p>
<p><b>FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN)</b>  <b>Uso Principal: Silvicultura:</b> 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>Área mínima del lote: 30.000 m<sup>2</sup> (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).          Admite viviendas concentradas en un mismo lote de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo.          (Ver artículo 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)</p>
<p><b>Equipamiento – Servicio institucional:</b>          (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).</p>	

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<p><b>Cesiones:</b>            Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> <p>(Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).</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 de 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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> <p>(Ver artículo 30° del presente Acuerdo).</p>
<p><b>Otras obligaciones:</b>            Áreas para cobertura forestal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> <p>(Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).</p>	
<p><b>PARTICIÓN</b></p>	
<p><b>Otras obligaciones:</b>          (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p><b>Vías:</b>            Vías Secundarias: Vía San Pedro – Las Peñitas y vía El Pesebre – La Loma          (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999)</p>	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formular un plan integral de manejo de los recursos naturales, con la participación de las autoridades ambientales, Empresas Públicas y Municipio de Medellín.</li> <li>▪ Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.</li> <li>▪ Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas.</li> <li>▪ Estimular los usos protectores de acuerdo con la vocación del área, la diversidad biológica, la presencia de ecosistemas naturales y las riquezas paisajísticas.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.</li> <li>▪ Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Generar el Mirador de Loma Hermosa con acceso por San Gabriel y la Aguada.</li> </ul>
--

**OBSERVACIONES**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.</li> <li>▪ En caso de existir poliducto, respetar retiro.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
--

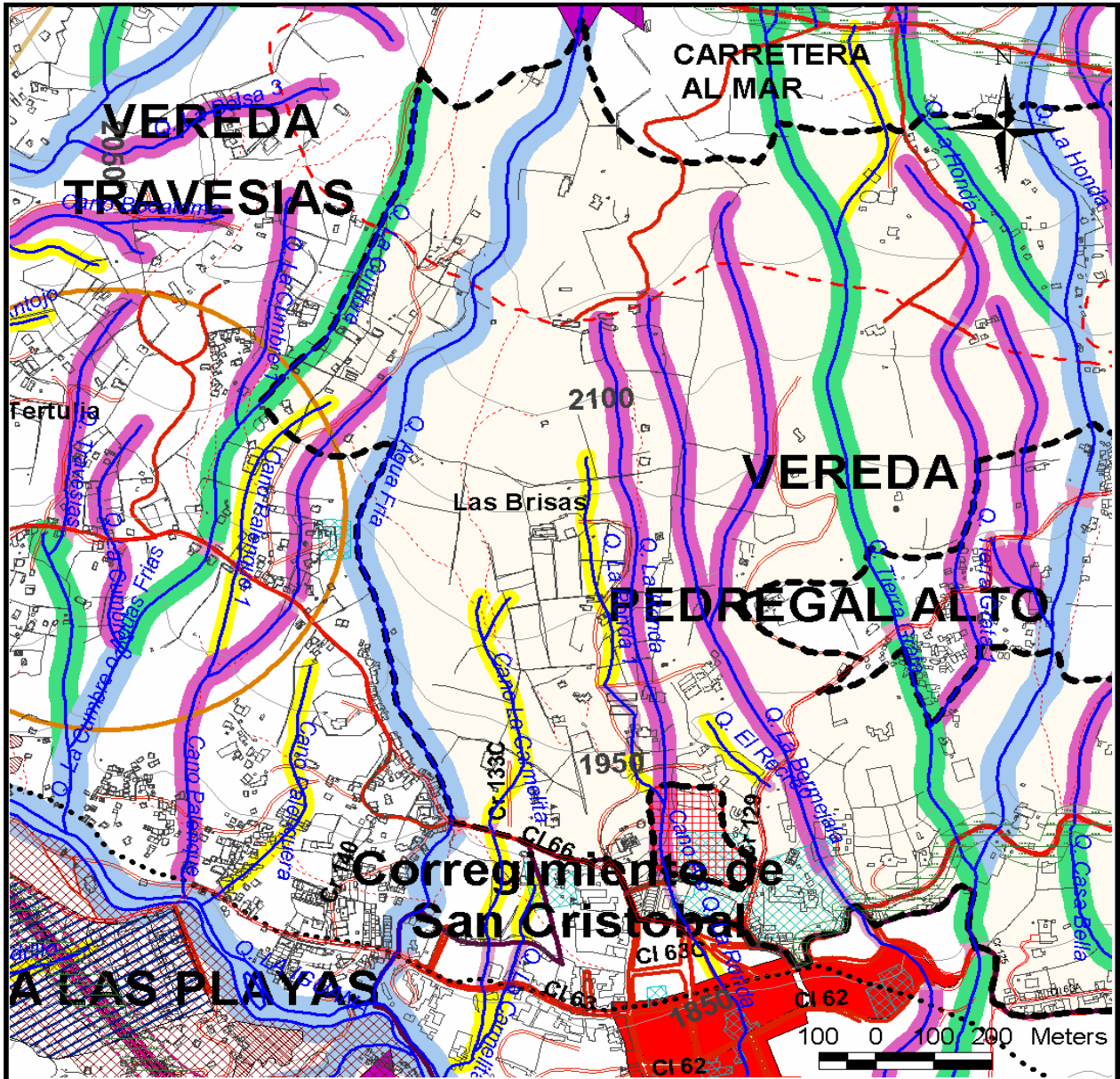


**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

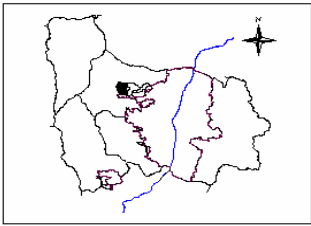
Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Pedregal Alto y La Ilusión	Superficie:	<b>318,42 Ha.</b>

Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



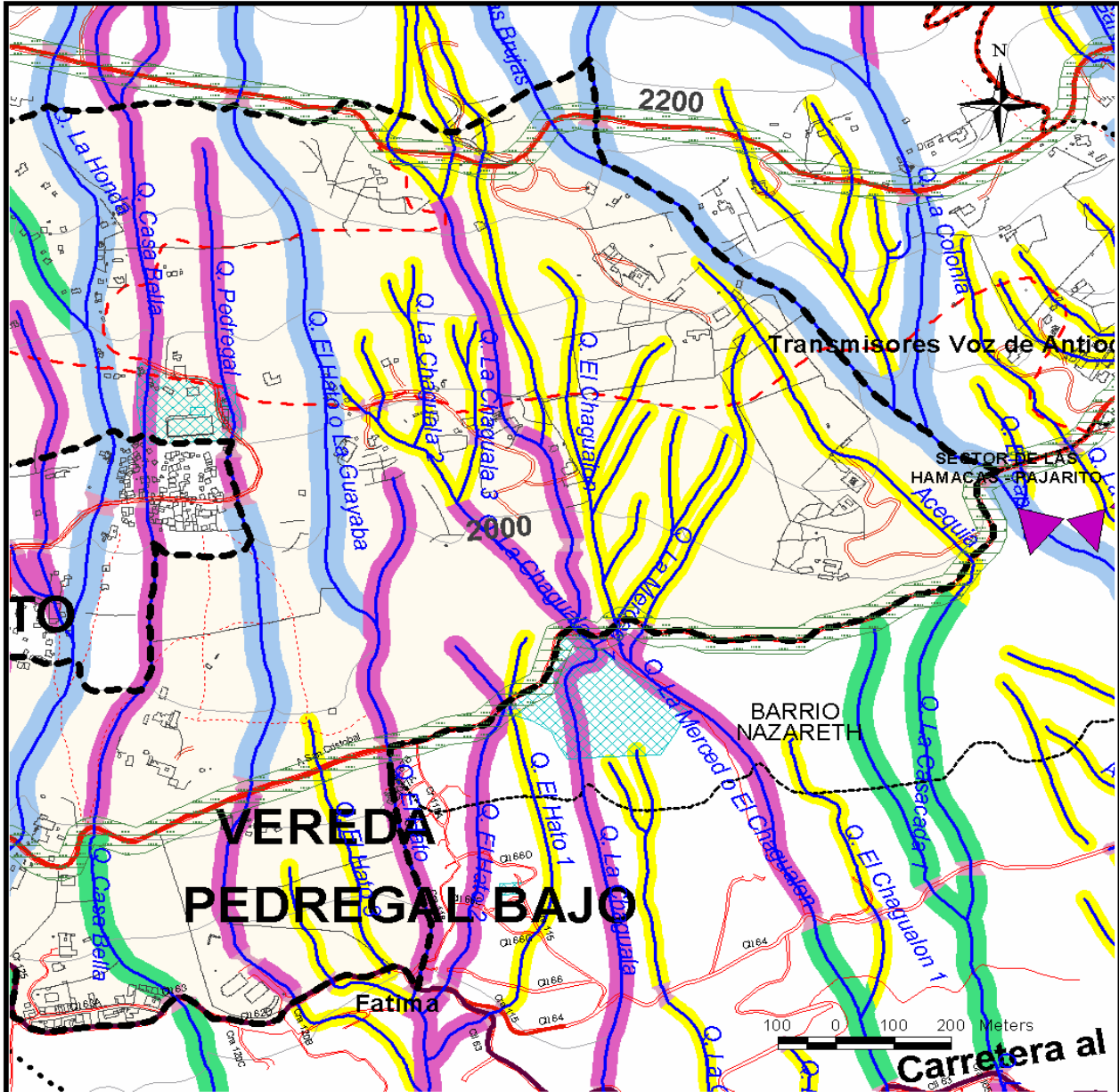
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>Area de Planeamiento</li> <li>Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca</li> <li>Frentes Activos de Explotación Minera</li> <li>Zona de Alto Riesgo no Recuperable</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 10 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 15 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 20 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 25 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 30 M.</li> <li>Centro Suburbano Nivel 1</li> <li>Centralidad Urbana Zonal</li> <li>Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipamientos</li> <li>Miradores Panorámicos</li> <li>Perímetro Acuerdo 062/99</li> <li>Poliducto Ecopetrol - Troncal Occidental</li> <li>Caminos Antiguos</li> <li>Conexión Nacional y/o Regional</li> <li>Conexión Existente</li> <li>Proyecto de Conexiones Urbano Rural</li> <li>Proyecto Conexión Aburrá Cauca</li> <li>Proyectos Viales Aburrá - Cauca</li> <li>Retiros Proyectos Aburrá- Cauca</li> <li>Vía Pavimentada Angosta</li> <li>Senderos</li> </ul> |
|--|--|



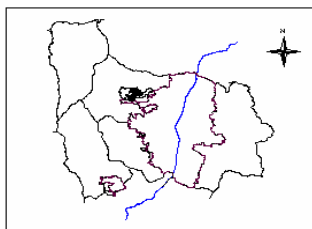
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Pedregal Alto y La Ilusión	Superficie:	<b>318,42 Ha.</b>

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



- |  |   |
|--|---|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento       | ▲ Miradores Panorámicos                 |
| Area de Planeamiento                         | Equipamientos                           |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M.        | --- Perímetro Acuerdo 062/99            |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M.        | ..... Caminos Antiguos                  |
| 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 |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | --- Vía Pavimentada Angosta             |
|  | ..... Senderos                          |



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-03</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Pedregal Alto y La Ilusión	Superficie:	<b>318,42 Ha.</b>
			Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

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

**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.  
 (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 conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.  
 (Ver artículos 27° a 29°, 221° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**  
 Comunicación Vial Regional: Carretera al Mar  
 Vía Primaria: Circuito vial veredal superior vía Pedregal Alto – Travesías – El Llano, vía Pajarito- Pedregal Bajo – Pedregal Alto – Travesías – Túnel de Occidente, vía Pedregal Alto.  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

**Sistema de Centralidades**  
 (Ver artículos 232° a 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.  
 Corredores construidos de importancia ambiental: Carretera al mar entre el límite municipal y el perímetro urbano.  
 (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 del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

(Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.  
 Proyecto regional: Túnel a occidente.  
 (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RAR-03</b>
Vereda(s): Parte de las veredas Pedregal Alto y La Ilusión	Superficie: <b>318,42 Ha.</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**INTERVENCIÓN: Restauración de Actividades Rurales.** (Ver plano 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 considerable.

(Ver artículo 251° del Acuerdo 62 de 1999).

<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>MIXTO RURAL (SUELO RURAL)</b> <b>Uso Principal: Agricultura - Producción Pecuaria menor - Producción pecuaria mayor - Silvicultura.</b> (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 forstal. (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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículo 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)
<b>Equipamiento – Servicio institucional:</b> (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).	

**NORMAS BÁSICAS**

<b>PARCELACIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
<b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
<b>PARTICIÓN</b>	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> Vías Primarias: vía a la vereda Travesías (Ver artículos 284° a 287°, 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.
- 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**

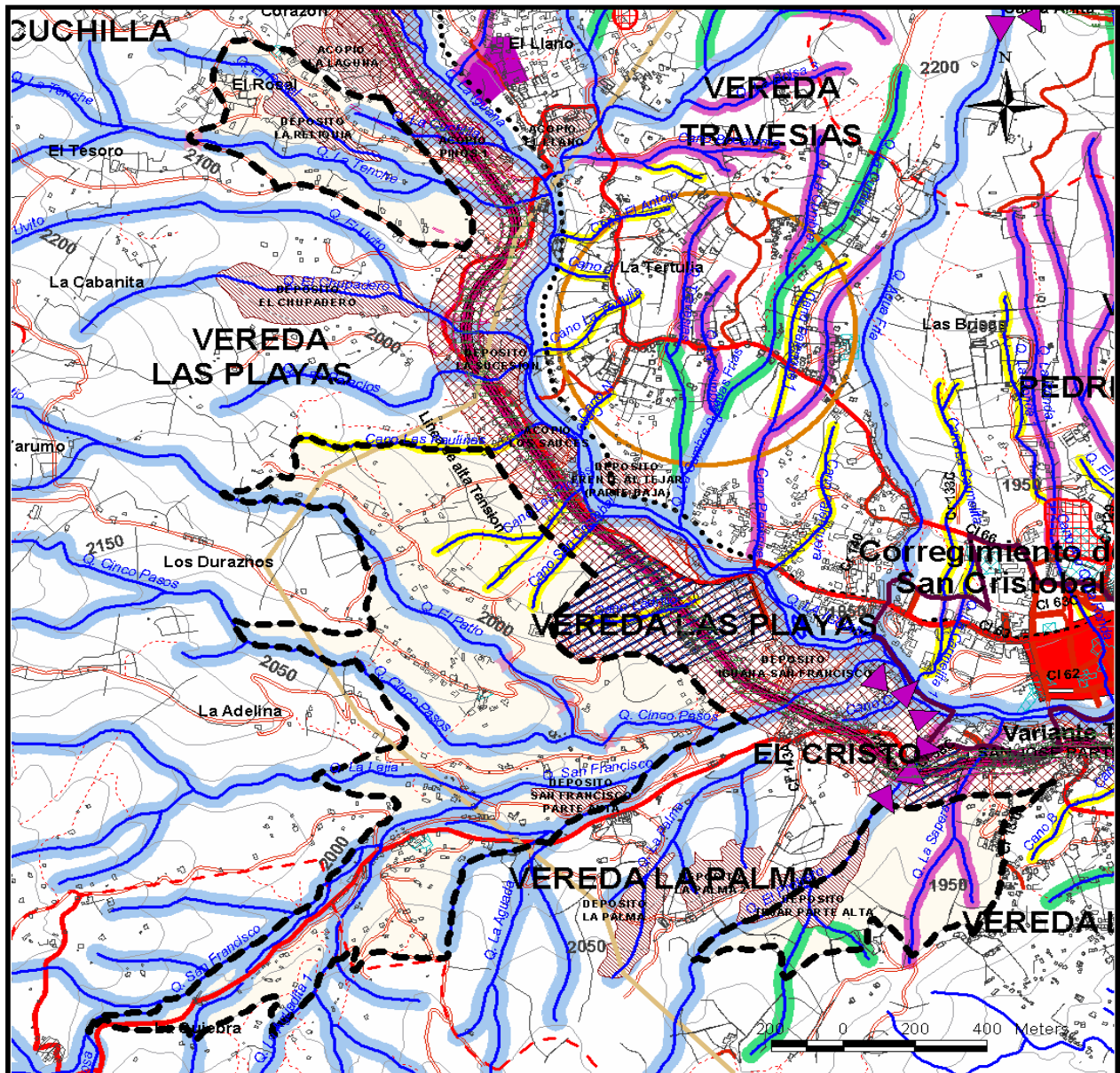
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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.



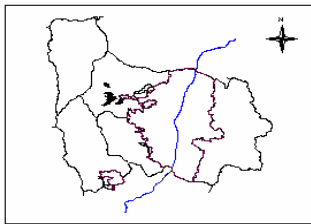
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-04</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla y La Loma	Superficie:	151,23 Ha. Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



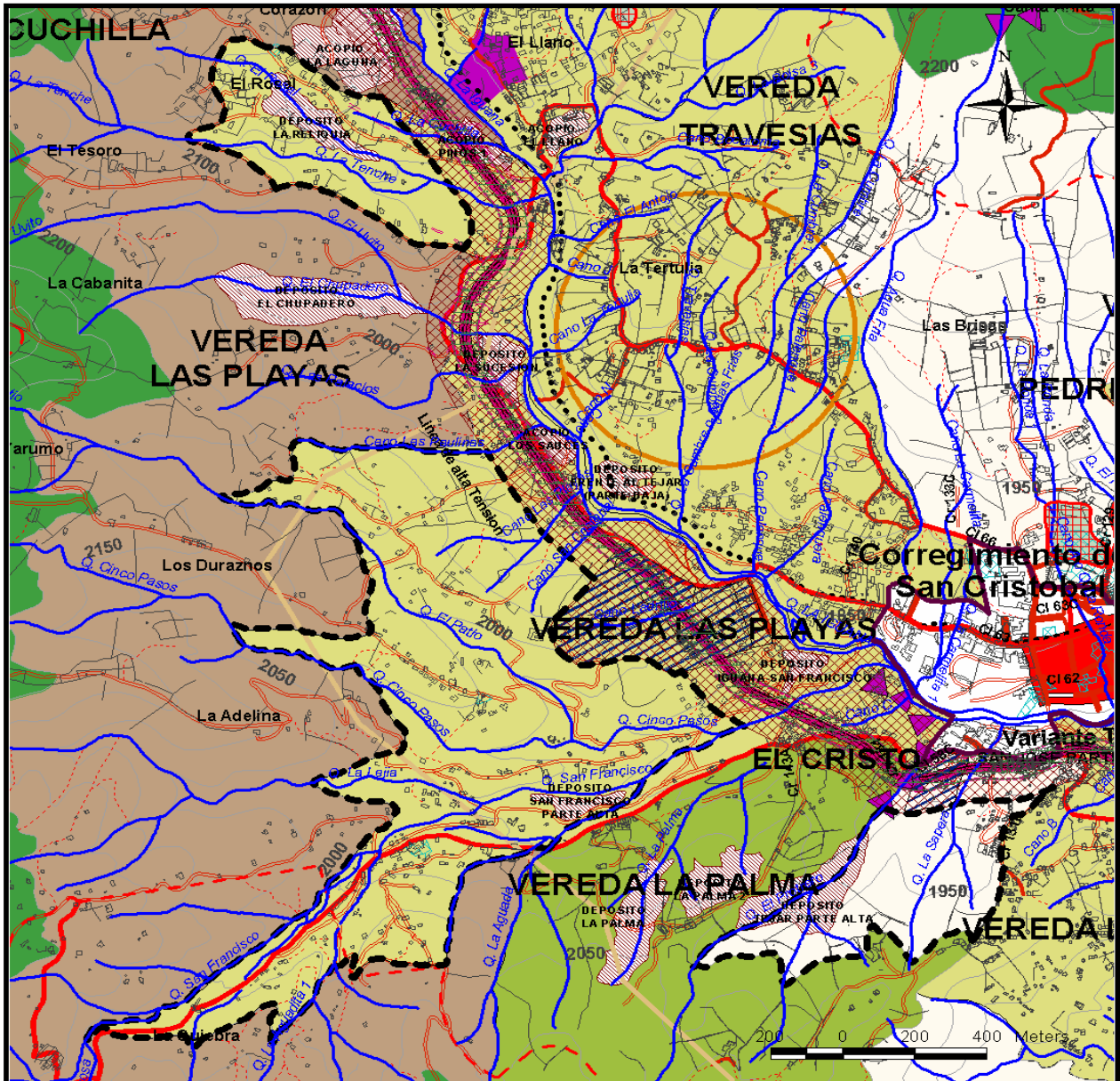
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>- - - Área de Planeamiento</li> <li>DEPÓSITO O ACOPIO DEL PROYECTO ABURRÁ-CAUCA</li> <li>Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>Zonas de Alto Riesgos no Recuperables</li> <li>Frentes Activos de Explotación Minera</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 10 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 15 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 20 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 25 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 30 M.</li> <li>Centralidad Urbana Zonal</li> <li>Centro Suburbano Nivel 1</li> <li>Miradores Panorámicos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro Veredal - El Llano</li> <li>Equipamientos</li> <li>Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> <li>Perímetro Acuerdo 062/99</li> <li>Poliducto Ecopetrol - Troncal Occidental</li> <li>Límite de Corregimiento</li> <li>Conexión Nacional y/o Regional</li> <li>Conexión Existente Urbano Rural</li> <li>Proyecto de Conexiones Urbano Rural</li> <li>Proyecto Conexión Aburrá - Cauca</li> <li>Proyectos Viales Aburrá - Cauca</li> <li>Retiros Proyecto Aburrá - Cauca</li> <li>Caminos Antiguos</li> <li>Vía Pavimentada Angosta</li> </ul> |
|--|--|



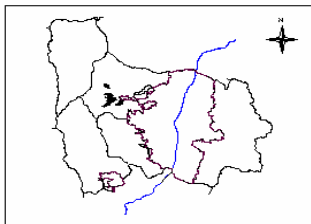
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-04</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla y La Loma	Superficie:	151,23 Ha. Hoja No 1b/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>■ Uso Mixto Urbano Rural</li> <li>■ Uso Mixto</li> <li>■ Centralidad Urbana Zonal</li> <li>■ Centro Veredal - El Llano</li> <li>■ Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca</li> <li>■ Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>■ Zonas de Alto Riesgos no Recuperables</li> <li>■ Frentes Activos de Explotación Minera</li> <li>■ Equipamientos</li> <li>■ Centro Suburbano Nivel 1</li> <li>■ Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Miradores Panorámicos</li> <li>■ Perímetro Acuerdo 062/99</li> <li>■ Poliducto Ecopetrol - Troncal Occidental</li> <li>--- Límite de Corregimiento</li> <li>--- Conexión Nacional y/o Regional</li> <li>--- Conexión Existente Urbano Rural</li> <li>--- Proyecto de Conexiones Urbano Rural</li> <li>--- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca</li> <li>--- Proyectos Viales Aburrá - Cauca</li> <li>--- Retiros Proyecto Aburrá - Cauca</li> <li>... Caminos Antiguos</li> <li>--- Vía Pavimentada Angosta</li> </ul> |
|---|---|



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RAR-04</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla y La Loma	Superficie:	<b>151,23 Ha.</b> Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

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

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RURAL Y SUBURBANO**

(Ver plano clasificación del suelo y artículos 86° y 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. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas San Francisco, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio y La Tenche.

(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 San Francisco, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio y La Tenche. Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.

(Ver artículos 27° a 29°, 221° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**

Comunicación Vial Nacional: Túnel de Occidente

Vías Primarias: Circuito vial veredal superior, Circuito vial veredal inferior, vía a la vereda La Palma,

Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.

(Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**

(Ver artículos 232° a 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.

(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 del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

Suelo de protección por riesgo tecnológico. Poliducto de Ecopetrol.

(Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.

Proyecto regional: Túnel a occidente.

(Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RAR-04</b>
Vereda(s): Parte de las veredas La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla y La Loma	Superficie: <b>151,23 Ha.</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**INTERVENCIÓN: Restauración de Actividades Rurales.** (Ver plano 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 considerable.

(Ver artículo 251° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>MIXTO URBANO RURAL (SUELO RURAL)</b> <b>Uso Principal:</b> Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículo 272° 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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículo 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).

**Equipamiento – Servicio institucional:**

ERI Las Playas (incluye preescolar), ERI La Cuchilla, ERI El Patio, Placa polideportiva El Patio y Placa polideportiva La Cuchilla.  
 (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
<b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
<b>PARTICIÓN</b>	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> Vías Primarias: Vía a las veredas La Cuchilla, El Uvito, Las Playas y El Patio. (Ver artículos 284° a 287°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

- 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.
- 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.
- Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.
- Propiciar la permanencia de la población campesina y sus actividades agropecuarias tradicionales y controlar el excesivo proceso de subdivisión de la tierra.

**OBSERVACIONES**

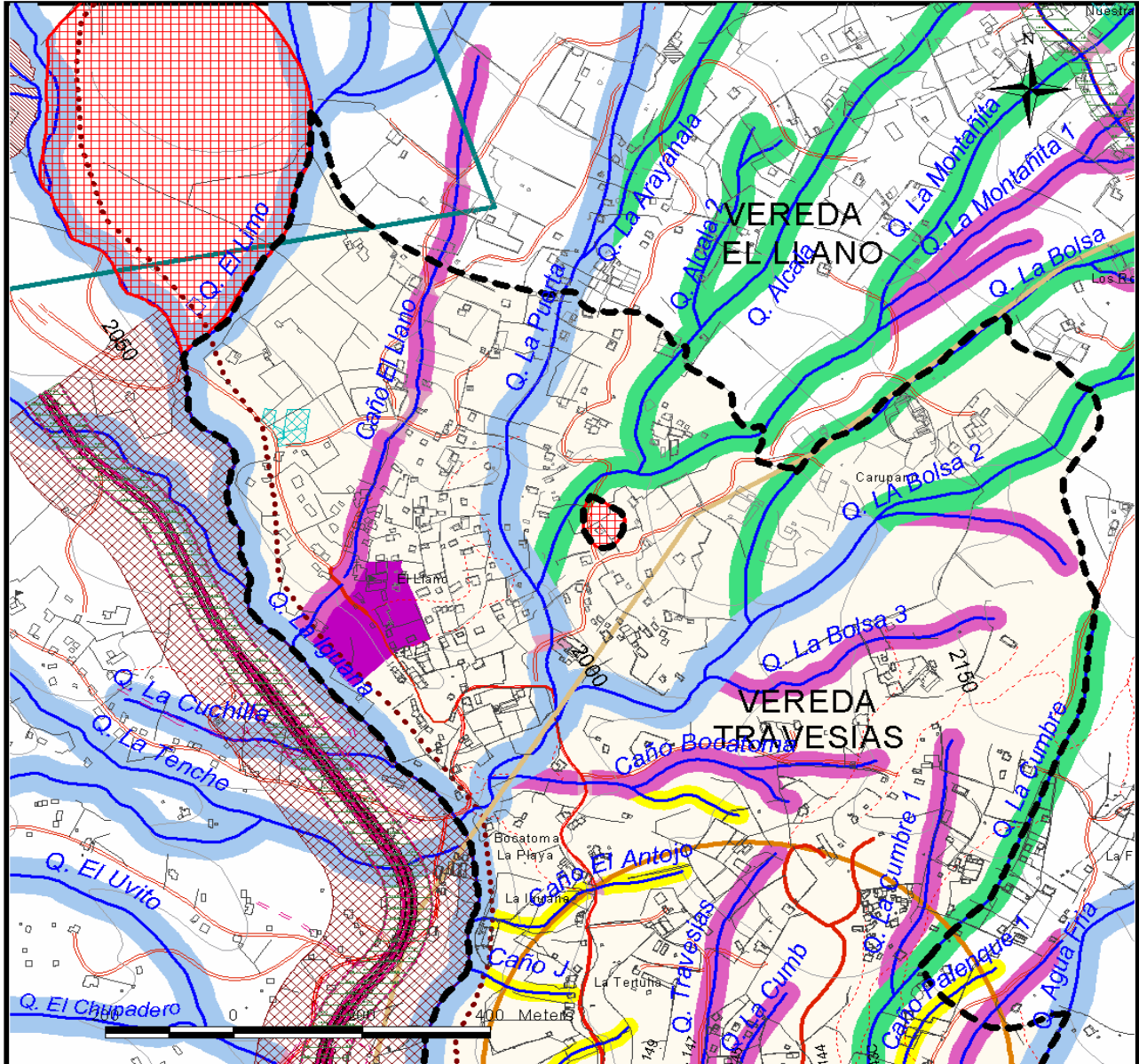
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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.



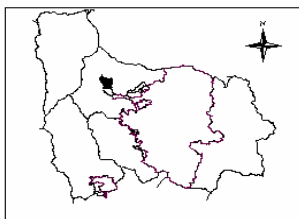
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC–RD-02</b>
Vereda(s):	Parte de la veredas Travesías y El Llano	Superficie:	210,56 Ha.

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



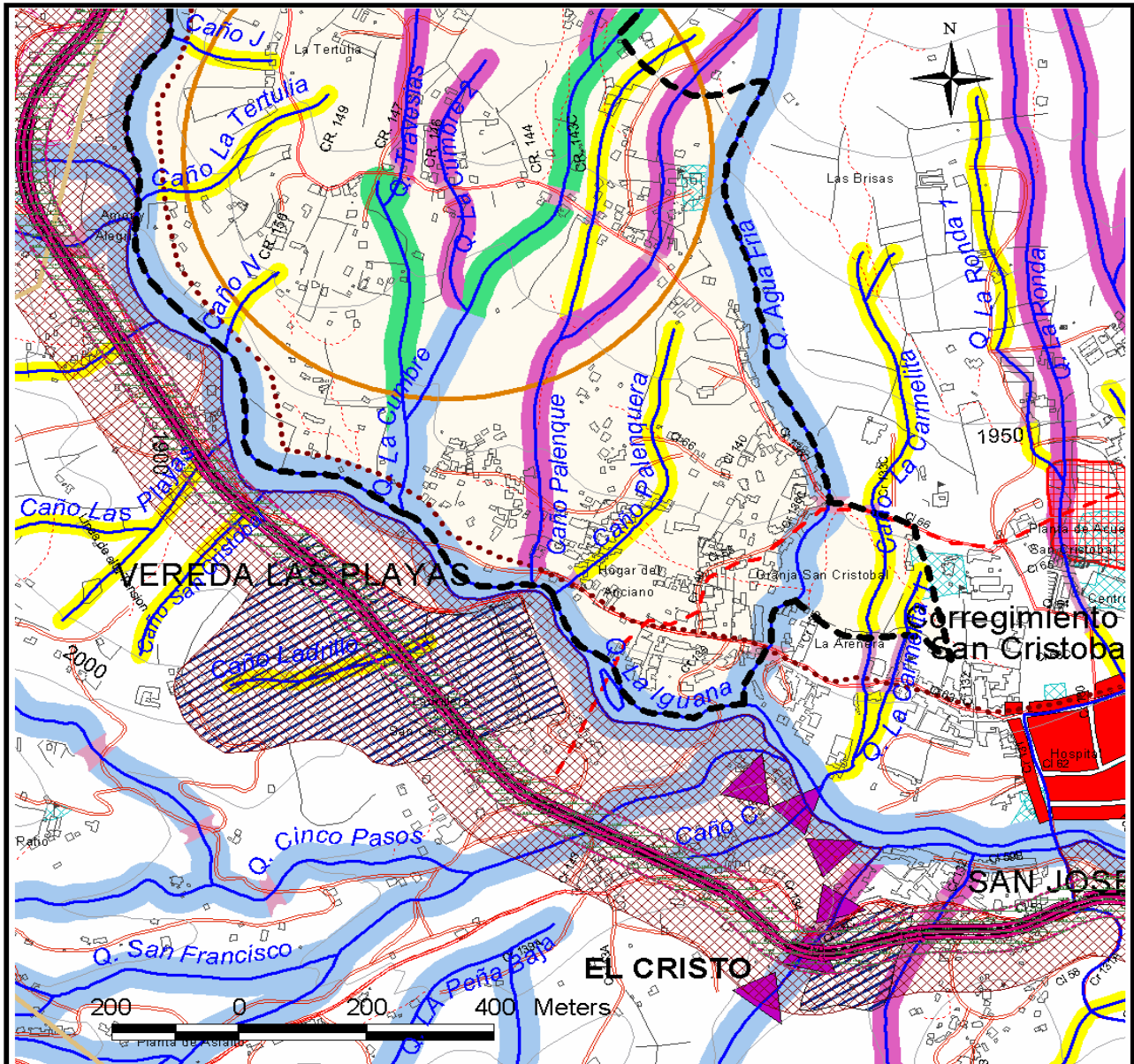
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>Área de Planeamiento</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 10 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 15 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 20 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 25 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 30 M.</li> <li>Equipamientos</li> <li>Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca</li> <li>Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>CentroSuburbano N1</li> <li>Zona de Alto Riesgo no Recuperable</li> <li>Hallazgos Arqueológicos</li> <li>Centralidad Veredal - El Llano</li> <li>Caminos Antiguos</li> <li>Proyecto Conexión Aburrá - Cauca</li> <li>Proyectos Viales Aburrá - Cauca</li> <li>Retiros Proyecto Aburrá - Cauca</li> <li>Vía Pavimentada Angosta</li> <li>Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental</li> </ul> |
|--|--|



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RD-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Travesías y El Llano	Superficie:	210,56 Ha.
			Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

Perímetro del Área de Planeamiento	Miradores Panorámicos
Área de Planeamiento	Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
Centralidad Urbana Zonal	Zona de Alto Riesgo no Recuperable
Retiros a corrientes de agua de 10 M.	Frentes Activos de Explotación minera
Retiros a corrientes de agua de 15 M.	Caminos Antiguos
Retiros a corrientes de agua de 20 M.	Proyecto Conexión Aburrá- Cauca
Retiros a corrientes de agua de 25 M.	Proyectos Viales Aburrá - Cauca
Retiros a corrientes de agua de 30 M.	Retiros Proyecto Aburrá - Cauca
Equipamientos	Senderos
CentroSuburbano N1	Vía Pavimentada Angosta
Corredor Construido de Importancia Ambiental	Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental



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

Corregimiento(s): San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RD-02</b>
Vereda(s): Parte de la veredas Travesías y El Llano	Superficie: <b>210,56 Ha.</b> <span style="float: right;">Hoja No 2/3</span>

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li>   <li>▪ 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.</li>   <li>▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.</li>   <li>▪ 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.</li> <li>▪ Consolidar el sistema de centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas en el ámbito del barrio.</li> <li>▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.</li>   <li>▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li> </ul>
--	---

**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 son 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 Iguana y El Limo.  
 (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 Iguana, El Limo. Por la conservación de equilibrios hidrológicos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.  
 (Ver artículos 27° a 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**  
 Comunicación Vial Nacional: Túnel de Occidente  
 Vía Primaria: Circuito vial veredal Superior, Circuito vial veredal Inferior, vías de acceso a las veredas Travesías y El Llano, vía Pedregal Alto – Travesías – El Llano, vía de acceso a la vereda Naranjal, Sistema vial para las veredas El Llano y Travesías.  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**  
 Centralidad Suburbana nivel 1: Travesías.  
 Centro veredal: El Llano.  
 (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 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. Parte del área de planeamiento se considera sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.  
 (Ver artículos 49° al 56° y del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

Suelo de protección por riesgos tecnológicos. Poliducto de Ecopetrol.  
 (Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.  
 Proyecto regional: Túnel a occidente.  
 (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RD-02</b>
Vereda(s): Parte de las veredas Travesías y El Llano	Superficie: <b>210,56 Ha</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

**INTERVENCIÓN: Redesarrollo.** (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)  
 Se dirige a zonas inicialmente rurales con acelerados procesos de transformación motivados por obras de infraestructura de considerable magnitud. Las actuaciones propuestas se dirigen a mitigar dichos problemas y lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y densidades. Este tratamiento permite mayor mezcla de usos y aprovechamientos, controlando los impactos que se puedan generar sobre el territorio o que ejerzan unas actividades sobre otras.  
 En estas zonas, mediante la realización de planes especiales, se procurará la búsqueda y formulación de mecanismos que hagan atractivo este tipo de intervención y promuevan la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles mediante la integración de predios conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar los déficits existentes en las zonas aledañas.  
 (Ver artículo 254° del Acuerdo 62 de 1999).

<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver plano Usos del Suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).  <b>CENTRO SUBURBANO NIVEL 1 (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> COMERCIO: Comercio minorista de productos de primera necesidad - Comercio minorista suntuario o Frecuente - Comercio minorista industrial. SERVICIOS MERCANTILES: Servicio de reparación de maquinaria menor y (Ver artículos en general - Servicios personales – Oficinas – Financieros. INDUSTRIA: Industria artesanal o fami-industria. SERVICIOS A LA COMUNIDAD: Salud - Educación; Cultura – Asistencia y protección social - Asociación y organización de la comunidad - Cultos. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).  En el Centro Veredal El Llano: se admitirá la concentración de servicios previo análisis de impactos por parte de la oficina de Planeación y de acuerdo con las demás disposiciones vigentes.	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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).

**Equipamiento – Servicio institucional:**  
 Bocatoma La Playa, Concentración educativa el Llano, ERI Travesías (parque infantil anexo), sede comunal Travesías y Llano, Iglesia del Llano.  
 (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

<b>PARCELACIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>Cesiones:</b> Supeditadas al Plan Especial. (Ver artículos 29° a 31° del presente Acuerdo)  <b>Otras obligaciones:</b> Supeditadas al Plan Especial. (Ver artículos 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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).  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 cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
<b>PARTICIÓN</b>  <b>Otras obligaciones:</b> Supeditadas al Plan Especial. (Ver artículos 32° del presente Acuerdo).	
<b>Vías:</b> (Ver artículos 284° a 287°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

- Contribuir al mejoramiento paisajístico de la vía Aburrá – Cauca; restringir el asentamiento de actividades conflictivas sobre el corredor vial y el fraccionamiento intensivo de los predios.
- Recuperar los depósitos de material para los usos asignados, no se deben habilitar para desarrollos urbanísticos (vivienda, estaderos, servicios al vehículo, entre otros); en lo posible, estas áreas deberán recuperarse para el uso inicial (agrícola) y procurar la siembra de árboles para la protección de taludes y zonas con procesos erosivos, etc. en algunos casos sería factible su destinación como zonas de esparcimiento recreativo (canchas, parques, senderos ecológicos, etc.) o equipamientos que así lo permitan el diseño y la construcción del llano (lleno estructural).
- Promover el concepto de agrupación como estrategia más sostenible que la dispersión de edificaciones y actividades.
- Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.
- Conformar el núcleo suburbano nivel 1 de acuerdo con las características del territorio a atender.

**OBSERVACIONES**

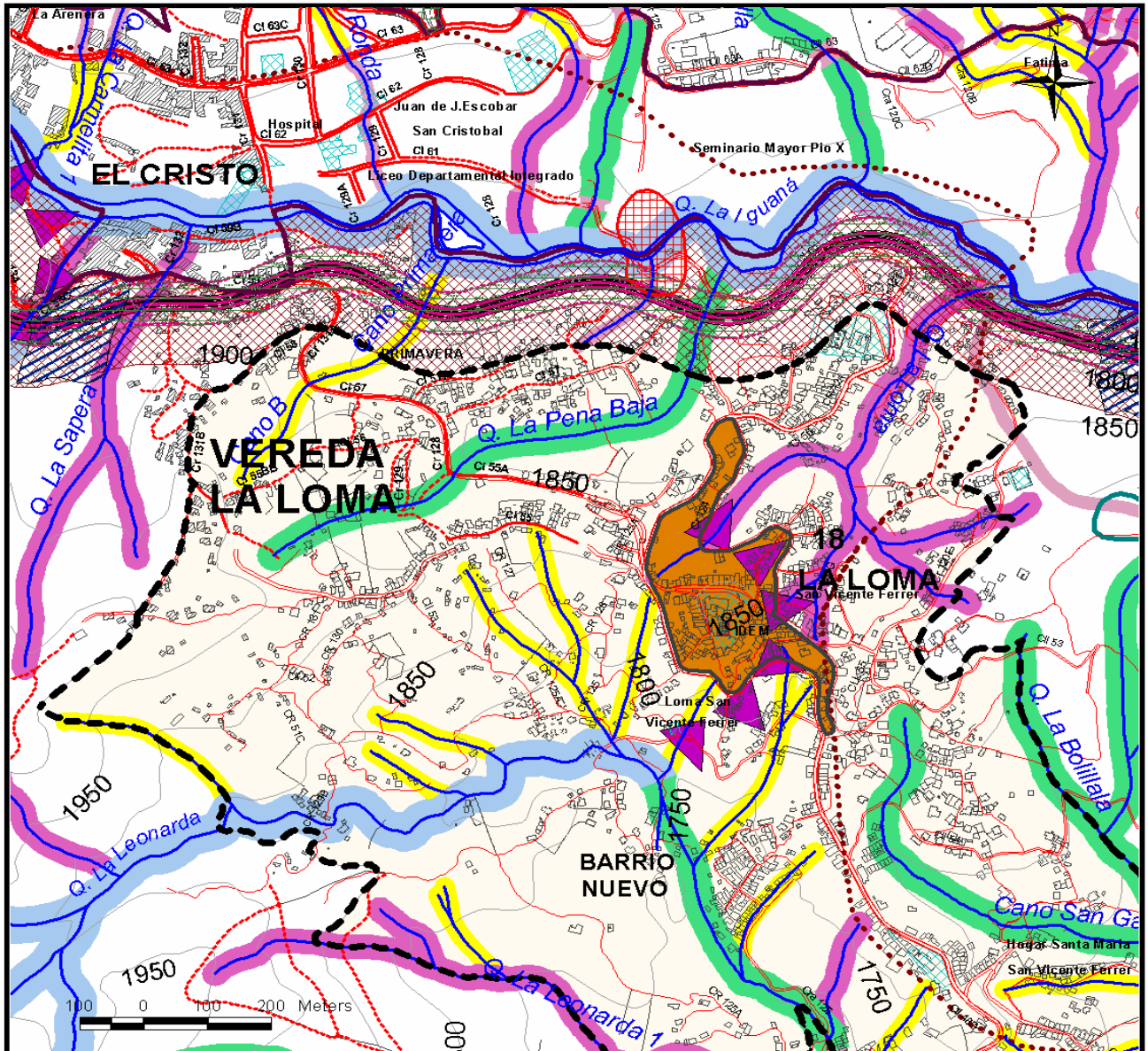
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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.



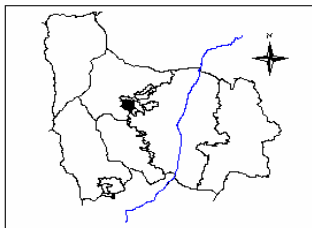
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s):	Parte de La Loma	Superficie:	177,43 Ha. Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



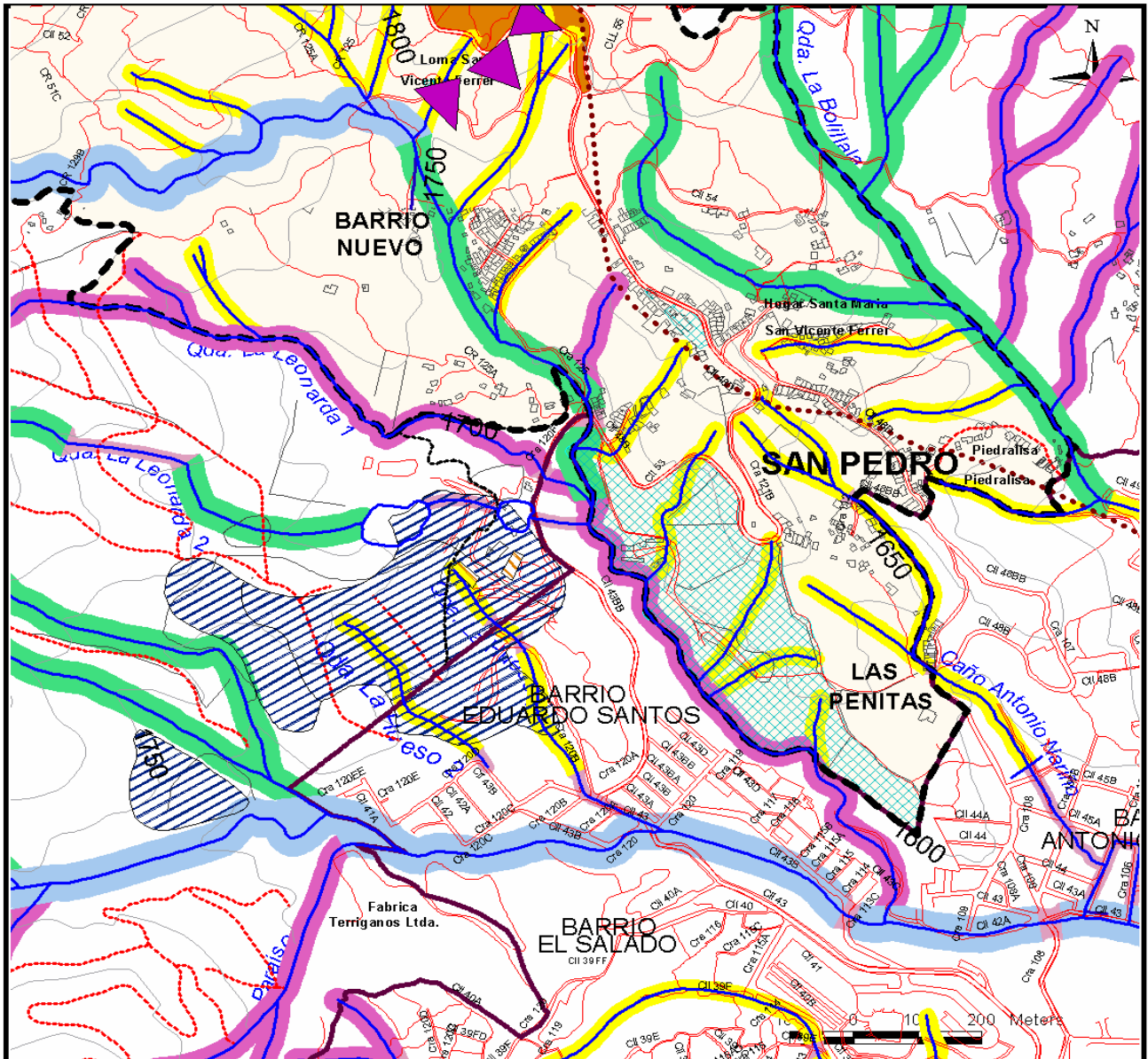
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>--- Área de Planeamiento</li> <li>Equipamientos</li> <li>Hallazgos Arqueológicos</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 10 m.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 15 m.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 20 m.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 25 m.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 30 m.</li> <li>Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>Frentes Activos de Explotación Minera</li> <li>Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona de Alto Riesgo no Recuperable</li> <li>Centro Suburbano N2 - San Vicente Ferrer</li> <li>Mirador Panorámico</li> <li>Zona de Expansión</li> <li>Perímetro Acuerdo 062/99</li> <li>Vía Principal Existente</li> <li>Vía Principal Proyectada</li> <li>Proyectos Viales Aburrá - Cauca</li> <li>Proyecto Conexión Aburrá - Cauca</li> <li>Retiros Proyecto Aburrá- Cauca</li> <li>Caminos Antiguos</li> </ul> |
|---|---|



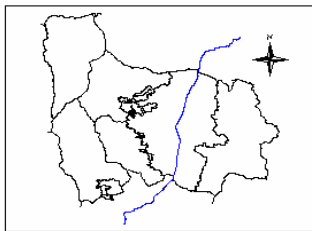
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s):	Parte de La Loma	Superficie:	177,43 Ha.
			Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



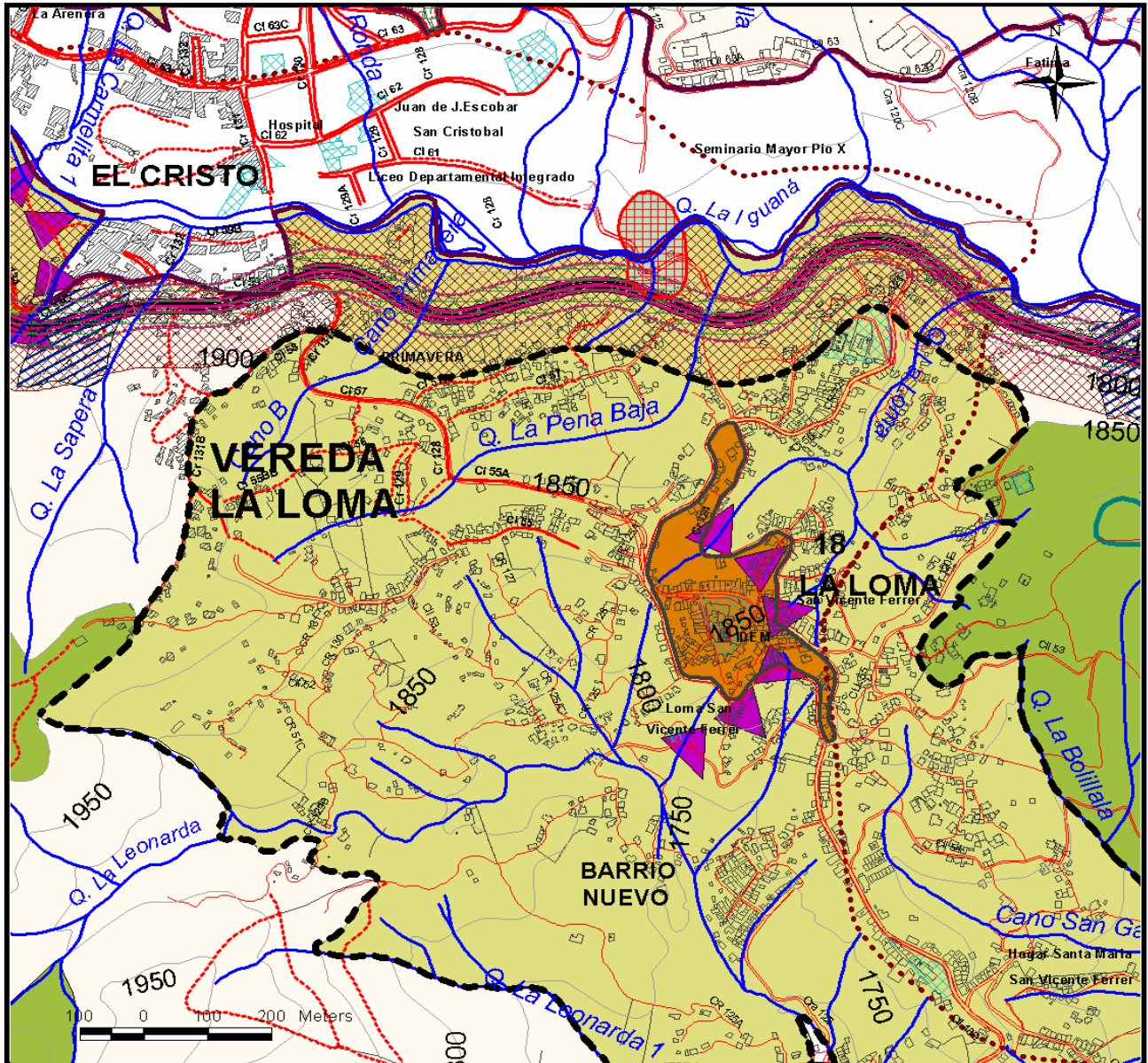
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Hallazgos Arqueológicos
- Retiros a corrientes de agua de 10 m.
- Retiros a corrientes de agua de 15 m.
- Retiros a corrientes de agua de 20 m.
- Retiros a corrientes de agua de 25 m.
- Retiros a corrientes de agua de 30 m.
- Equipamientos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Centro Suburbano N2 - San Vicente Ferrer
- Mirador Panorámico
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Vía Principal Existente
- Vía Principal Proyectada
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
- Retiros Proyecto Aburrá - Cauca
- Caminos Antiguos



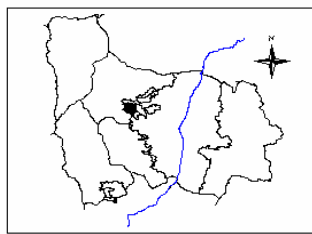
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s):	Parte de La Loma	Superficie:	177,43 Ha.
			Hoja No 1c/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**



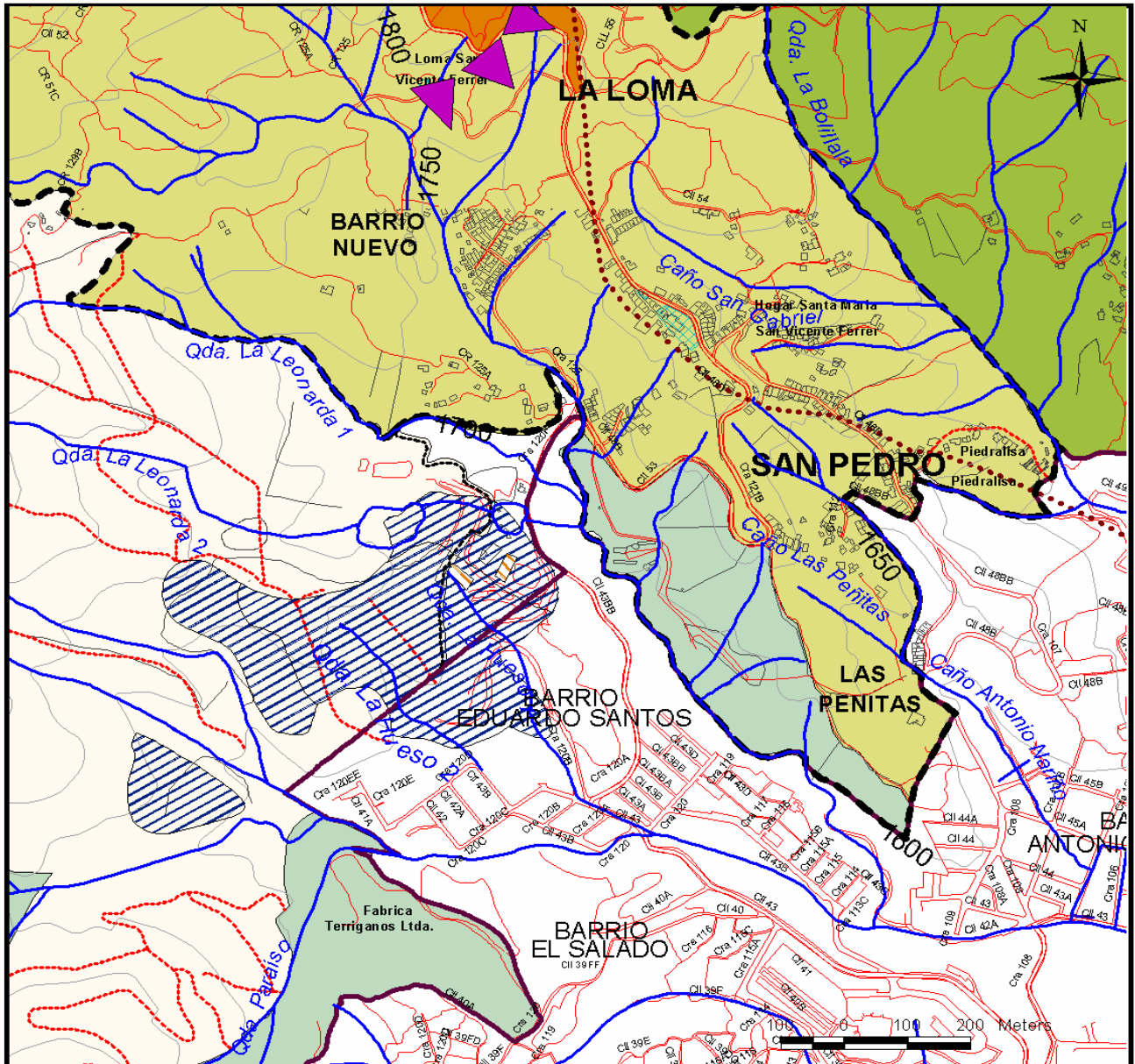
- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento       | Zona de Alto Riesgo no Recuperable    |
| Uso Mixto Urbano Rural                       | Mirador Panorámico                    |
| Centro Suburbano N2 - San Vicente Ferrer     | - - - Zona de Expansión               |
| Equipamientos                                | --- Perímetro Acuerdo 062/99          |
| Hallazgos Arqueológicos                      | — Vía Principal Existente             |
| Regeneración, Recuperación y Mejoramiento    | - - - Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| Frentes Activos de Explotación Minera        | — Proyecto Conexión Aburrá - Cauca    |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | - - - Retiros Proyecto Aburrá - Cauca |
|  | ••••• Caminos Antiguos                |



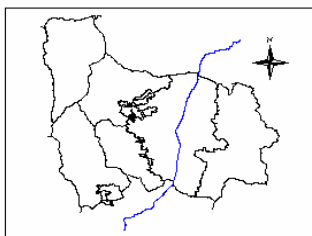
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s):	Parte de La Loma	Superficie:	177,43 Ha.
			Hoja No 1d/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



**CONVENCIONES**



- Perímetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector
- Uso Mixto Urbano Rural
- Hallazgos Arqueológicos
- Equipamientos
- Frentes Activos de Explotación Minera
- Ladrillera
- Mirador Panorámico
- Perímetro Acuerdo 062/99
- Vía Principal Existente
- Vía Principal Proyectada
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Caminos Antiguos



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

Corregimiento(s): San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s): Parte de La Loma	Superficie: <b>177,43 Ha.</b> Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

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

**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.  
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema Orográfico**  
 Hace parte del sistema orográfico: Loma Hermosa.  
 (Ver artículos 25°, 26°, 28° y 220° del Acuerdo 62 de 1999).

**Ecosistemas Estratégicos**  
 Área de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales: Parque Ecológico San Javier.  
 (Ver artículos 27° a 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**  
 Comunicación Vial Nacional: Túnel de Occidente  
 Vía Primaria: Vía San Javier La Loma – San Cristóbal, vía a la vereda La Palma  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**  
 Centro Suburbano nivel 2: San Vicente Ferrer.  
 (Ver artículos 232° a 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.  
 Área cívica y representativa rural: La Plaza frente a la iglesia de San Vicente Ferrer.  
 Mirador panorámico rural: La Loma.  
 (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 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.  
 Proyecto regional: Túnel a occidente.  
 (Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-SU-CN2-01</b>
Vereda(s): Parte de La Loma	Superficie: <b>177,43 Ha.</b>   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 en relación con el 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)
<b>MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).  <b>CENTRO SUBURBANO NIVEL 2 (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> COMERCIO: Comercio minorista de productos de primera necesidad - Comercio minorista suntuario o Frecuente - Comercio minorista industrial. <b>SERVICIOS MERCANTILES:</b> Servicio de reparación de maquinaria menor y artículos en general - Oficinas – Financieros. <b>INDUSTRIA:</b> Industria artesanal o fami-industria. <b>SERVICIOS A LA COMUNIDAD:</b> Salud - Educación; Cultura - Asistencia y protección social - Asociación y organización de la comunidad - Culto. (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 viviendas concentradas en un mismo lote de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículo 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículo 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)

**Equipamiento – Servicio institucional:**  
 ERI José Ignacio Betancur, Escuela San Vicente Ferrer, IDEM Loma Hermosa, Cancha de fútbol, placa polideportiva, Biblioteca, Centro de Salud, Sede comunal, Iglesia San Vicente Ferrer. (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). (Ver artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).  <b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). (Ver 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 construcción.  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 define 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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
PARTICIÓN	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).  <b>Vías:</b> Vías Secundarias: Vía San Pablo – Las Peñitas y vía El Pesebre – La Loma. (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.

**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.

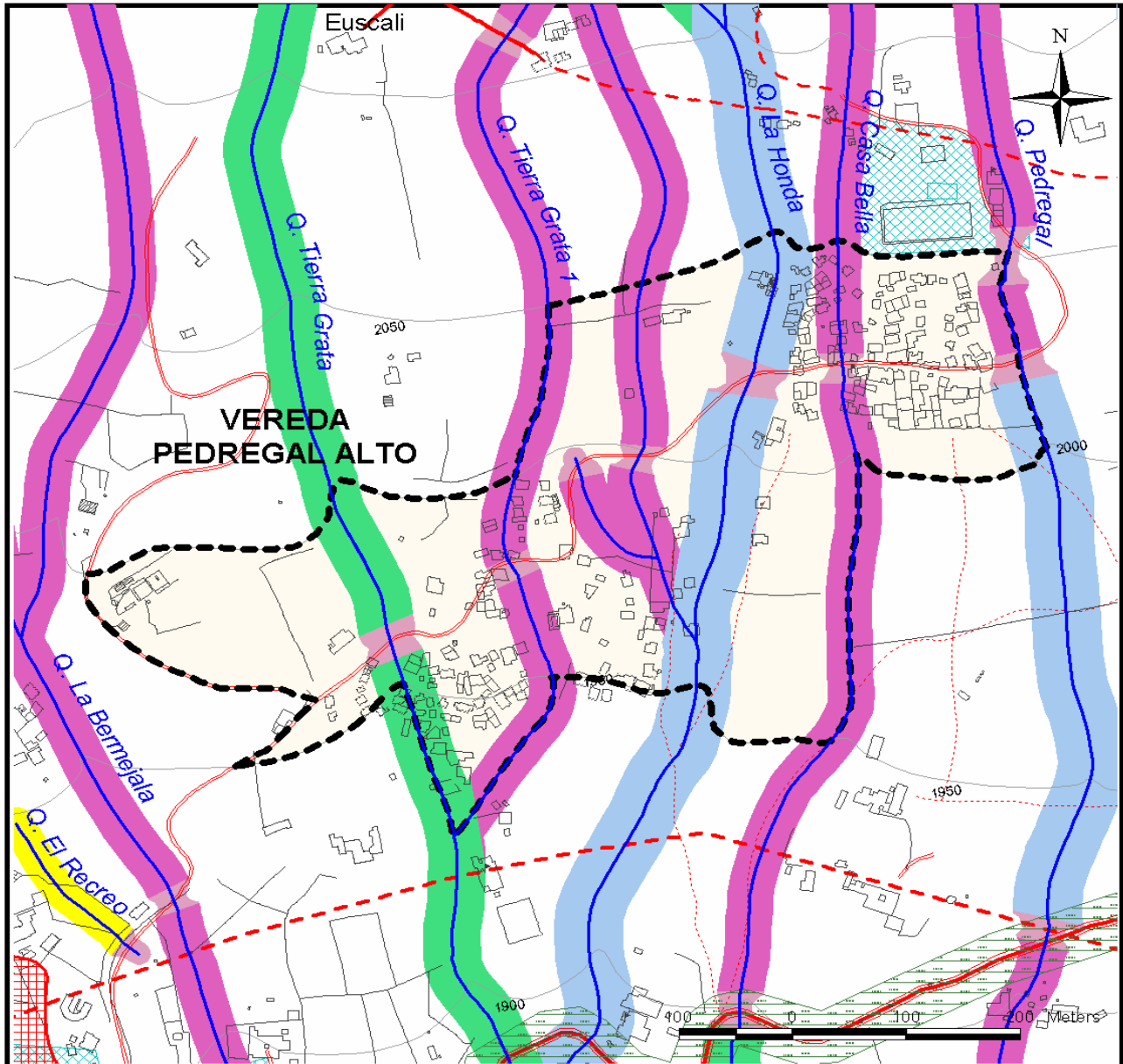


MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

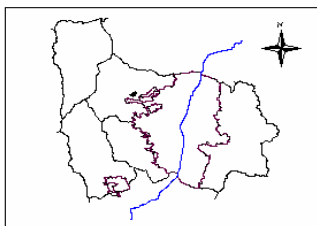
Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	SC-SU-CN3-05
Vereda(s):	Parte de la vereda Pedregal Alto	Superficie:	21,57 Ha.

Hoja No 1/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Perímetro del Área de Planeamiento    | Zona de Alto Riesgo no Recuperable           |
| Área de Planeamiento                  | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| Equipamientos                         | Conexión Existente                           |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Proyecto de Conexiones Urbano Rural          |
| 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 25 M. |  |
| 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-SU-CN3-05</b>
Vereda(s): Parte de la vereda Pedregal Alto	Superficie: <b>21,57 Ha.</b> Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

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

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

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**  
 Vía Primaria: Vía a la vereda Pedregal Alto y Vía Pedregal Alto – Travesías – El Llano  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**  
 (Ver artículos 232° a 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.  
 (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 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, 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-SU-CN3-05</b>
Vereda(s): Parte de la vereda Pedregal Alto	Superficie: <b>21,57 Ha.</b> 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 3 (SU-CN3): Generación.** Se aplica a aquellos sectores densamente poblados que presentan un déficit crítico de infraestructura, espacio público y equipamientos. La intervención en ellos se dirige a mejorar la calidad del entorno y su dotación, en correspondencia con las demandas actuales y crecimiento vegetativo de la población.

(Ver artículo 252° del Acuerdo 62 de 1999).

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar 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 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).
<b>Equipamiento – Servicio institucional:</b> ER1 Pedregal Alto, cancha de fútbol y placa polideportiva. (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).	

**NORMAS BÁSICAS**

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). (Ver 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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).  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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
<b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	
PARTICIÓN	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
<b>Vías:</b> (Ver artículos 284° a 287°, 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.
- Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.

**OBSERVACIONES**

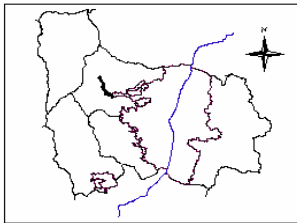
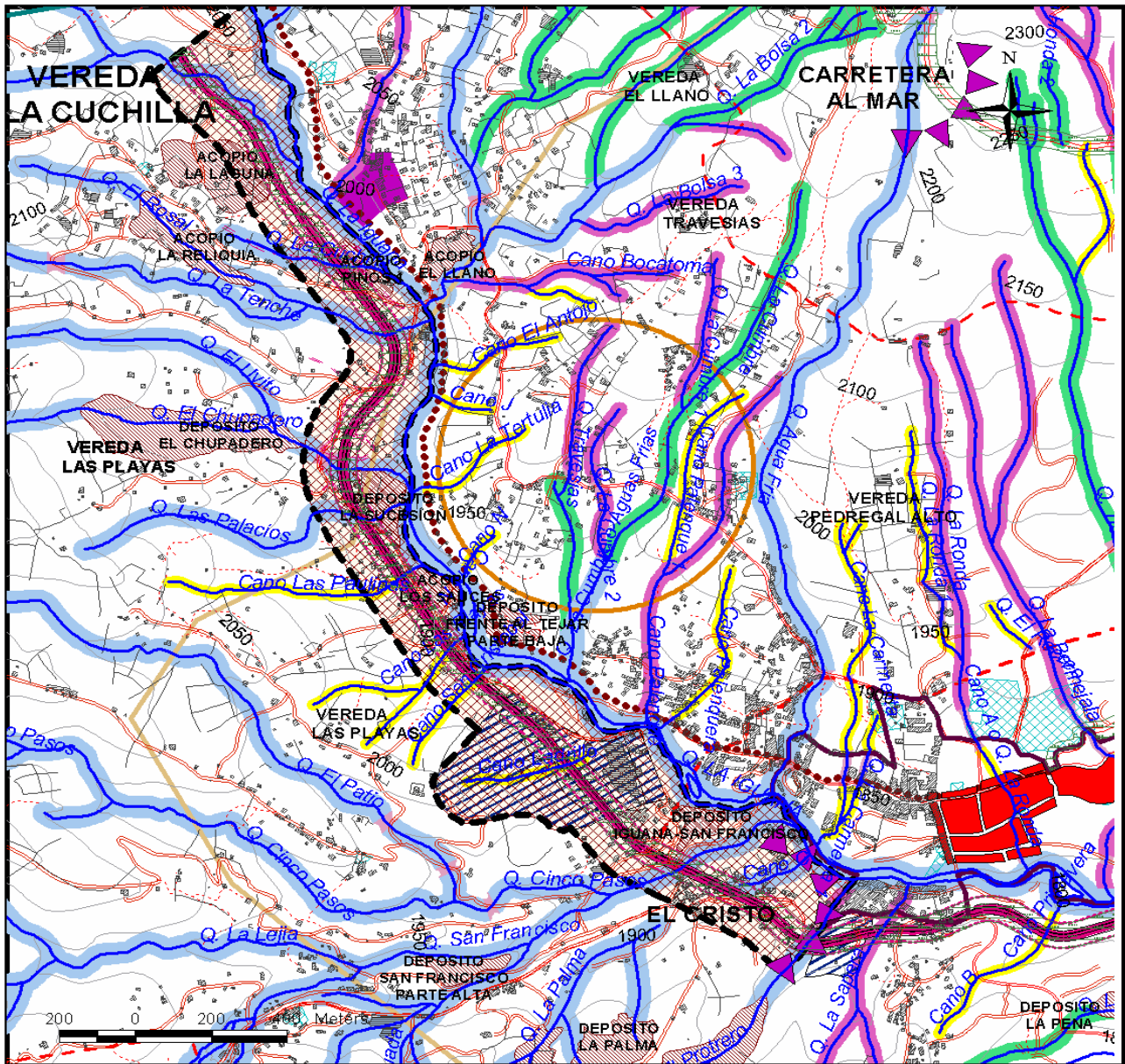
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Cuchilla, El Uvito, La Palma, Las Playas y La Loma	Superficie:	125,36 Ha. Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**

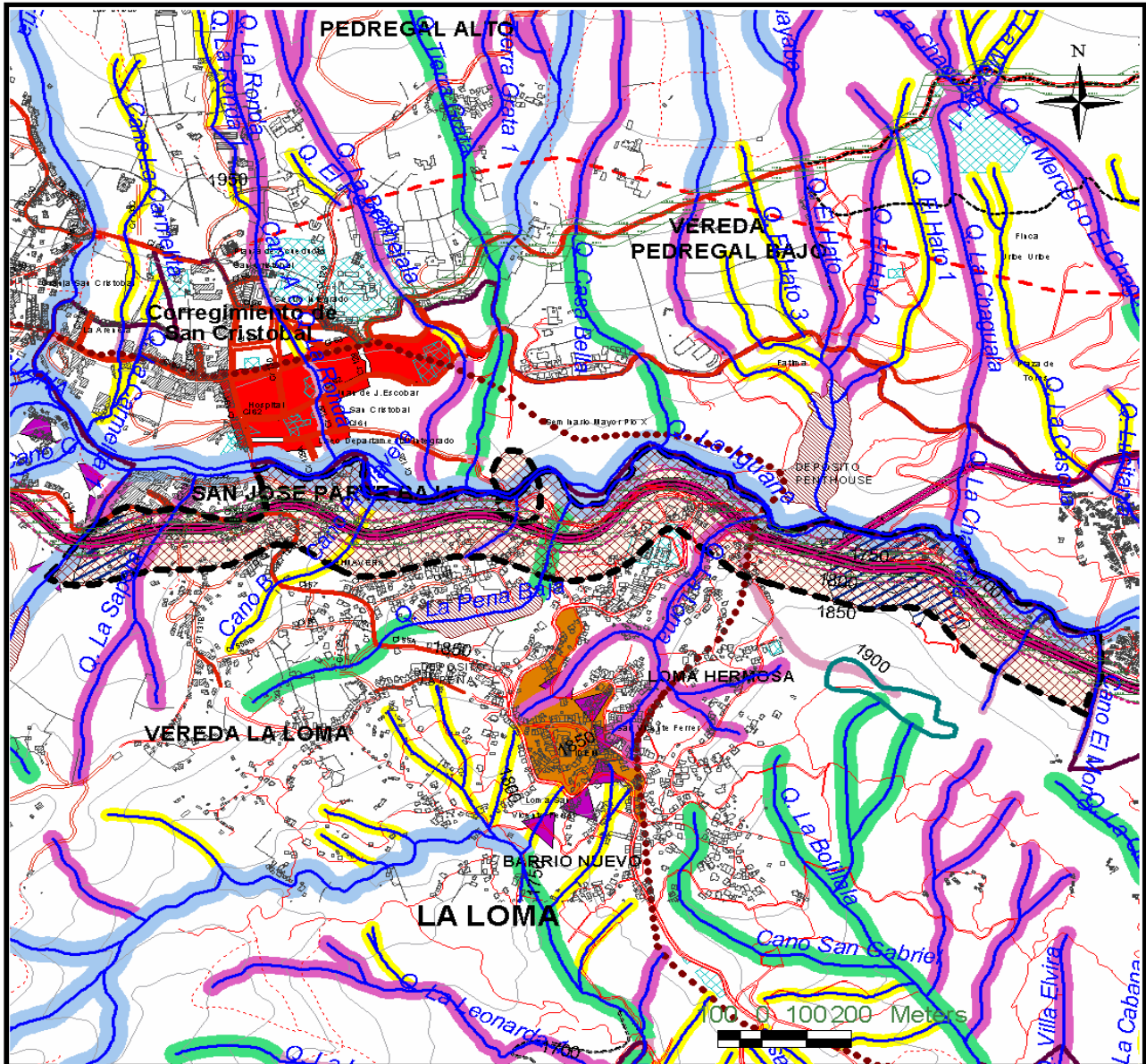
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Perímetro del Área de Planeamiento</li> <li>Área De Planeamiento</li> <li>Equipamientos</li> <li>Regeneración, Recuperación y Mejoramiento</li> <li>Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca</li> <li>Frentes Activos de Explotación Minera</li> <li>Centralidad Urbana Zonal</li> <li>Centro Suburbano Nivel 1</li> <li>Miradores Panorámicos</li> <li>Corredor Construido de Importancia Ambiental</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Retiros a corrientes de agua de 10 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 15 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 20 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 30 M.</li> <li>Retiros a corrientes de agua de 25 M.</li> <li>Centralidad Veredal - El Llano</li> <li>Camino Antiguos</li> <li>Conexión Existente</li> <li>Vía Pavimentada Angosta</li> <li>Poliducto Ecopetrol_Troncal Occidental</li> <li>Senderos</li> </ul> |
|---|---|



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Cuchilla, El Uvito, La Palma, Las Playas y La Loma	Superficie:	125,36 Ha.
			Hoja No 1b/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



- CONVENCIONES**
- |  |   |
|--|---|
| Perímetro del Área de Planeamiento           | Miradores Panorámicos                       |
| Área de Planeamiento                         | Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca |
| Centralidad Urbana Zonal                     | Frentes Activos de Explotación Minera       |
| Centro Suburbano N2 - San vicente Ferrer     | Caminos Antiguos                            |
| Equipamientos                                | Conexión Existente                          |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M.        | Proyecto de Conexiones Urbano Rural         |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M.        | Perímetro Acuerdo 062/99                    |
| Retiros a corrientes de agua de 20 M.        | Vía Pavimentada Angosta                     |
| Retiros a corrientes de agua de 25 M.        | Senderos                                    |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M.        | Proyecto Conexion Aburrá - Cauca            |
| Hallazgos Arqueológicos                      | Proyectos Viales Aburrá - Cauca             |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Retiros Proyecto Aburrá - Cauca             |

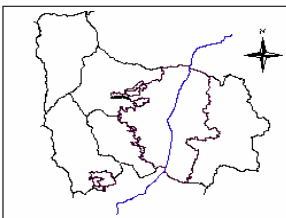
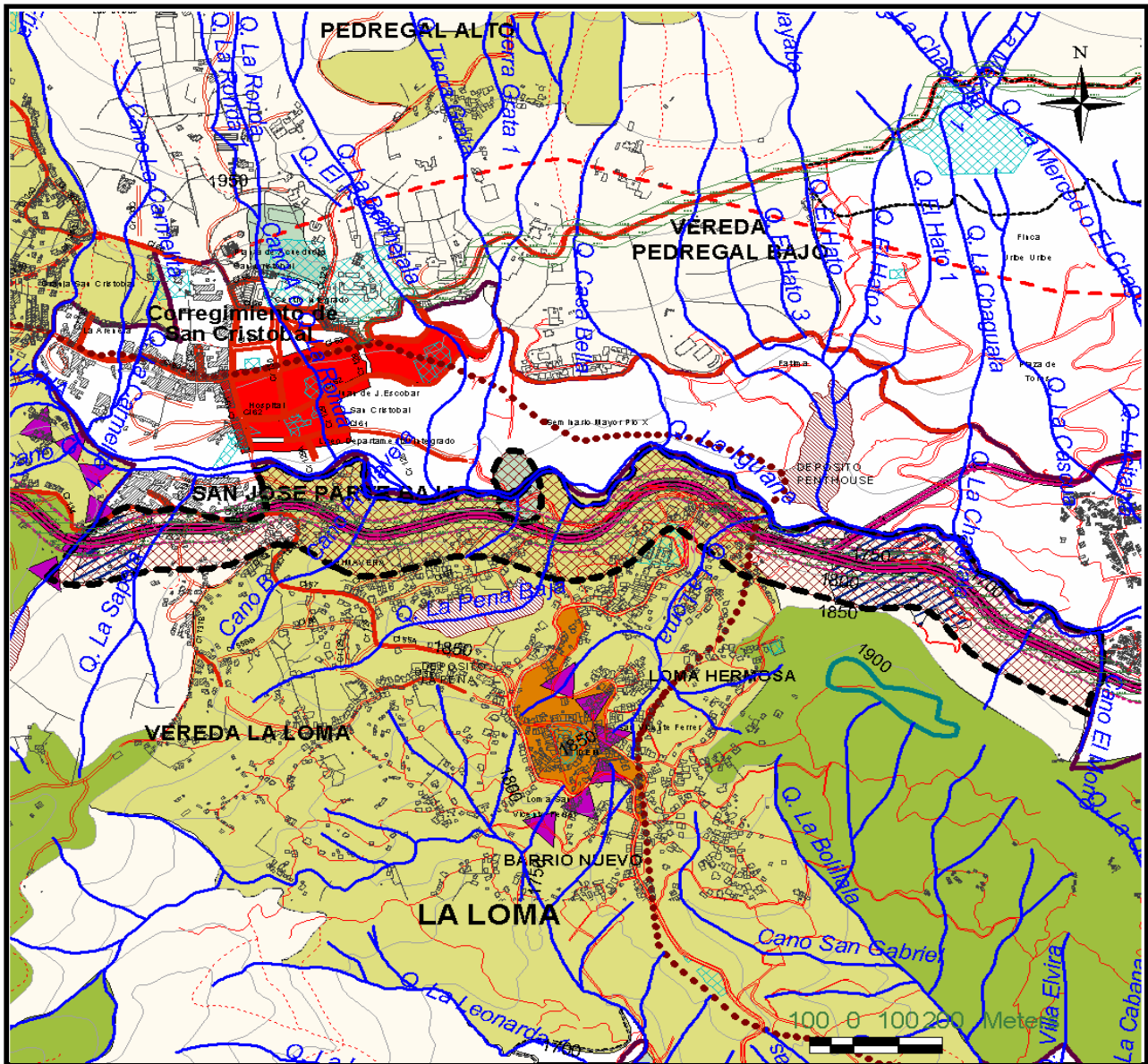




**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Cuchilla, El Uvito, La Palma, Las Playas y La Loma	Superficie:	125,36 Ha.
			Hoja No 1d/3

**PLANO USOS DEL SUELO**



- CONVENCIONES**
- Perimetro del Área de Planeamiento
  - Uso Mixto Urbano Rural
  - Forestal Protector
  - Uso Mixto
  - Centralidad Urbana Zonal
  - Centro Suburbano N2 - San vicente Ferrer
  - Equipamientos
  - Hallazgos Arqueológicos
  - Corredor Construido de Importancia Ambiental
  - Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
  - Miradores Panorámicos
  - Frentes Activos de Explotación Minera
  - Caminos Antiguos
  - Conexión Existente
  - Proyecto de Conexiones Urbano Rural
  - Perimetro Acuerdo 062/99
  - Vía Pavimentada Angosta
  - Senderos
  - Proyecto Conexion Aburrá - Cauca
  - Proyectos Viales Aburrá - Cauca
  - Retiros Proyecto Aburrá - Cauca



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

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-01</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas La Cuchilla, El Uvito, La Palma, Las Playas y La Loma	Superficie:	<b>125,36 Ha.</b>
			Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li>   <li>▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.</li>   <li>▪ 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.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>▪ 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.</li>   <li>▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.</li> <li>▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.</li> <li>▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.</li> <li>▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.</li>   <li>▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.</li> <li>▪ Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial</li> <li>▪ Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular.</li> </ul>
---	---

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN**

(Ver artículos 86°, 89° y 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 San Francisco, La Iguaná, La Tenche, El Uvito y La Culebra.

(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 San Francisco, La Iguaná, La Tenche, El Uvito y La Culebra

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

**COMPONENTES ARTIFICIALES**

**Sistema Vial y de Transporte**

Comunicación Vial Nacional: Túnel a Occidente

Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.

(Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**

(Ver artículos 232° a 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.

Corredores construidos de importancia ambiental: Futura vía al túnel de occidente.

(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 del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

**SERVICIOS PÚBLICOS**

Suelo de protección por riesgo tecnológico. Polducto de Ecopetrol.

(Ver artículos del 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, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.

Proyecto regional: Túnel a occidente.

(Ver artículos 101° y 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RRM-01</b>
Vereda(s): Parte de las veredas La Cuchilla, El Uvito, La Palma, Las Playas y La Loma	Superficie: <b>125,36 Ha.</b> Hoja No 3/3

**NORMAS GENERALES**

<b>INTERVENCIÓN: Recuperación, Regeneración o Mejoramiento.</b> (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).	
<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver plano Usos del Suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<b>FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN)</b> <b>Uso Principal: Silvicultura:</b> 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).  <b>AGRICOLA (SUELO RURAL)</b> <b>Uso Principal: Agricultura.</b> (Ver artículo 263° del Acuerdo 60 de 1999).  <b>MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO)</b> <b>Uso Principal:</b> Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).	Área mínima del lote: 30.000 m <sup>2</sup> (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). Admite 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)  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)  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 de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del presente Acuerdo. (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo)
<b>Equipamiento – Servicio institucional:</b> (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)	

**NORMAS BÁSICAS**

<b>PARCELACIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>Cesiones:</b> Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 20 m<sup>2</sup> por parcela</li> </ul> (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31° y 34° del presente Acuerdo).  <b>Otras obligaciones:</b> Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> </ul> (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 construcción.  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 define la Secretaría de Planeación (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).  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"> <li>▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.)</li> <li>▪ Dotación: 5 m<sup>2</sup> por destinación</li> </ul> (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
<b>PARTICIÓN</b>	
<b>Otras obligaciones:</b> (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).  <b>Vías:</b> (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999)	

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Restringir el desarrollo de infraestructuras viales.</li> <li>▪ Recuperar las áreas degradadas y generar acciones de protección frente a la tendencia al deterioro.</li> <li>▪ Contribuir al mejoramiento paisajístico de la vía Aburrá – Cauca; restringir el asentamiento de actividades conflictivas sobre el corredor vial y el fraccionamiento intensivo de los predios.</li> <li>▪ Recuperar los depósitos de material para los usos asignados, no se deben habilitar para desarrollos urbanísticos (vivienda, estaderos, servicios al vehículo, entre otros); en algunos casos sería factible su destinación como zonas de esparcimiento recreativo (canchas, parques, senderos ecológicos, etc.) o equipamientos que así lo permitan el diseño y la construcción del lleno (lleno estructural).</li> <li>▪ Mediante la formulación de Planes Especiales se dimensionarán los desarrollos futuros, acordes con la capacidad de soporte del territorio.</li> <li>▪ Contribuir al mejoramiento paisajístico de La vía Aburrá – Cauca como un corredor ambiental de acceso al Valle de Aburrá; restringir el asentamiento de actividades conflictivas sobre el corredor vial y el fraccionamiento intensivo de los predios.</li> <li>▪ Proteger los taludes resultantes por la construcción de la banca de la vía Aburrá – Cauca con cobertura vegetal y obras de drenaje.</li> <li>▪ Recuperar los llenos (depósitos de material del proyecto de conexión vial Aburrá – Cauca) para los usos asignados. Procurar la siembra de árboles para la protección de taludes y zonas con procesos erosivos, etc. No se deben habilitar para desarrollos urbanísticos (vivienda, estaderos, servicios al vehículo, entre otros); en algunos casos sería factible su destinación como zonas de esparcimiento recreativo (canchas, parques, senderos ecológicos, etc.) o equipamientos que así lo permitan el diseño y la construcción del lleno (lleno estructural).</li> </ul>
---

**OBSERVACIONES**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ En caso de existir líneas de alta tensión de energía, respetar los retiros establecidos por la entidad prestadora del servicio.</li> <li>▪ En caso de existir poliducto, respetar retiro.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
--

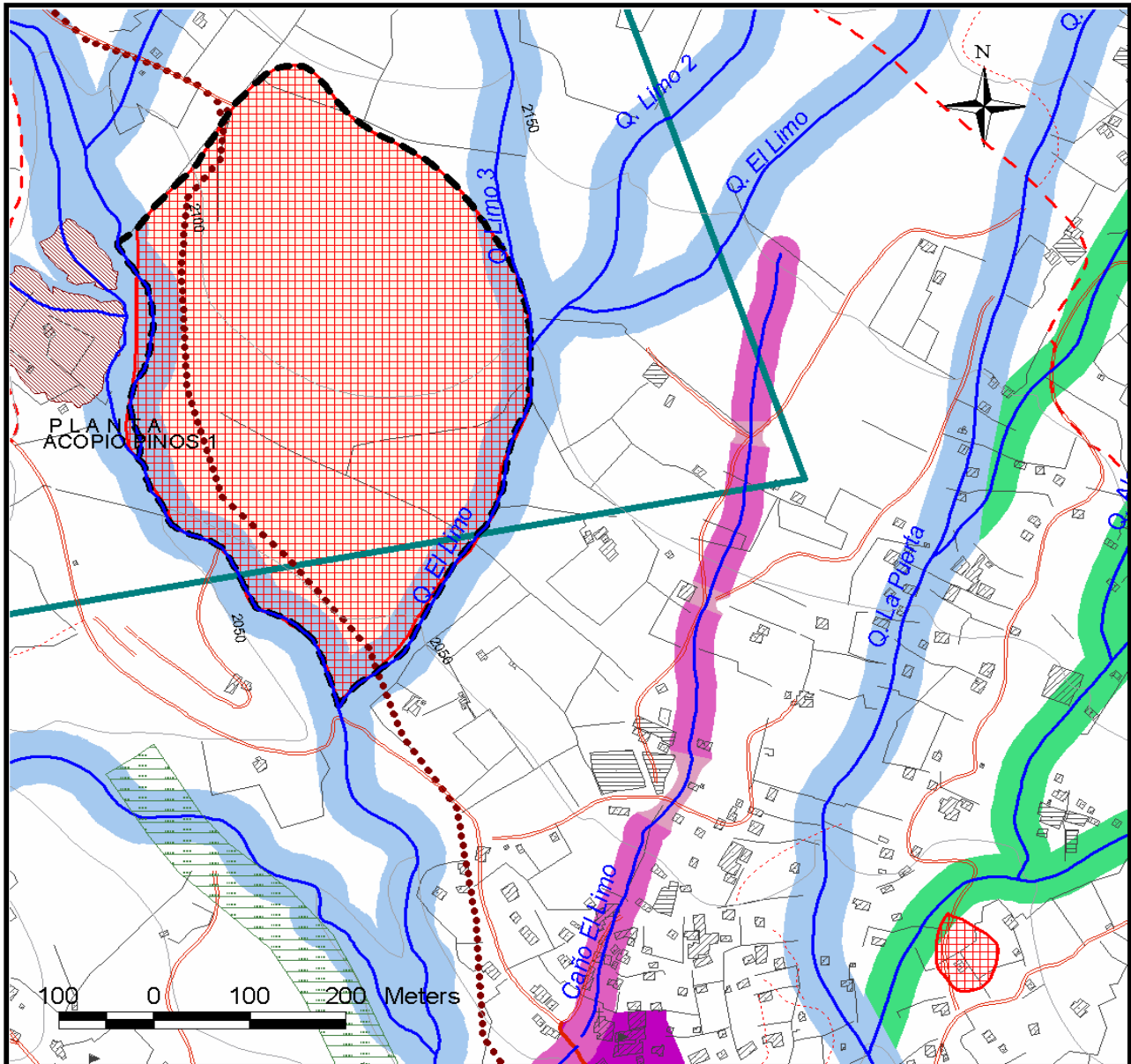




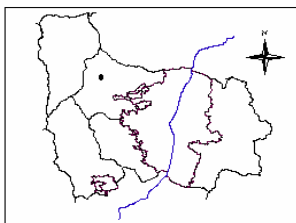
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Boquerón (La Laguna) y Travesías (La Planta)	Superficie:	<b>22,19 Ha</b>
			Hoja No 1a/3

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



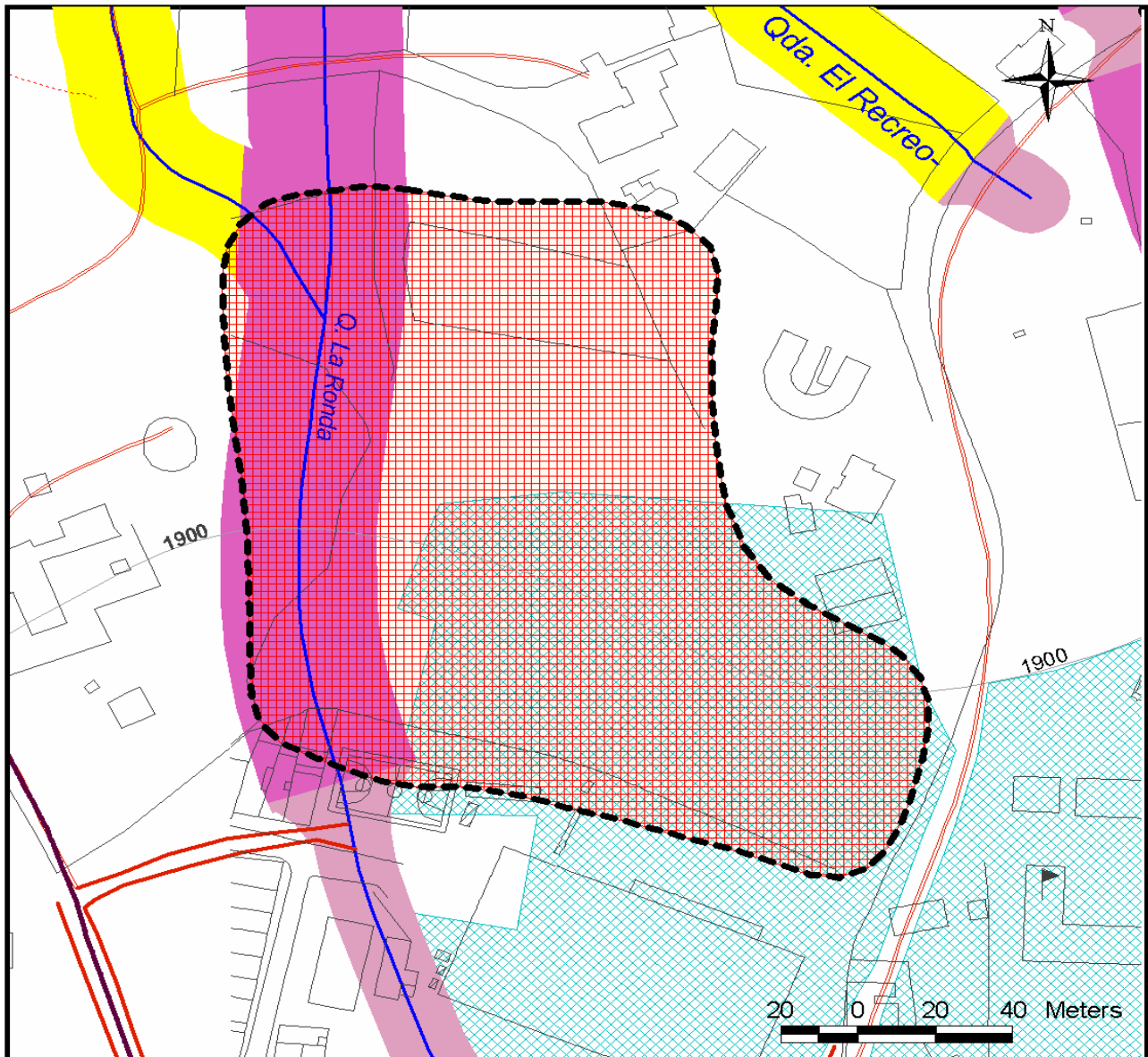
- |     |  |  |                                |
|-----|--|--|--------------------------------|
| --- | Perímetro del Área de Planeamiento           |  | Depósito o Acopio del Proyecto |
|     | Área de Planeamiento                         |  | Aburrá - Cauca                 |
|     | Zona de Alto Riesgo no Recuperable           |  | Centro Suburbano N2 - El Llano |
|     | Retiros a corrientes de agua de 10 M.        |  | Hallazgos Arqueológicos        |
|     | Retiros a corrientes de agua de 20 M.        |  | Caminos Antiguos               |
|     | Retiros a corrientes de agua de 25 M.        |  | Conexión Existente             |
|     | Retiros a corrientes de agua de 30 M.        |  | Vía Pavimentada Angosta        |
|     | Corredor Construido de Importancia Ambiental |  | Senderos                       |



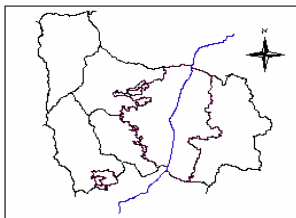
MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-02</b>	
Vereda(s):	Parte de las veredas Boquerón (La Laguna) y Travesías (La Planta)	Superficie:	22,19 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
- 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.
- Conexión Existente
- 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-02</b>
Vereda(s):	Parte de las veredas Boquerón (La Laguna) y Travesías (La Planta)	Superficie:	<b>22,19 Ha</b>
			Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>• 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.</li> <li>• Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> </ul>
---	--

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

**COMPONENTES ESTRUCTURALES DEL 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 banquetes, 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 será de 100 metros. Los retiros a quebradas serán los establecidos en el plano que acompaña la ficha y en el plano que acompaña el Acuerdo 62 de 1999.
- (Ver artículos 15° a 24°, 93° a 96° y 221° a 223° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema vial y de transporte**  
 Comunicación vial regional: Vía al mar  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico  
 (Ver artículos 35°, 39°, 225° a 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 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 del 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, 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RRM-02</b>
Vereda(s): Parte de las veredas Boqueron (La Laguna) y Travesías (La Planta)	Superficie: <b>22,19 Ha</b> 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).

<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<p><b>FORESTAL PROTECTOR (ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE)</b></p> <p><b>Uso Principal: Silvicultura.</b> 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>

**NORMAS BÁSICAS**

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

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

- 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**

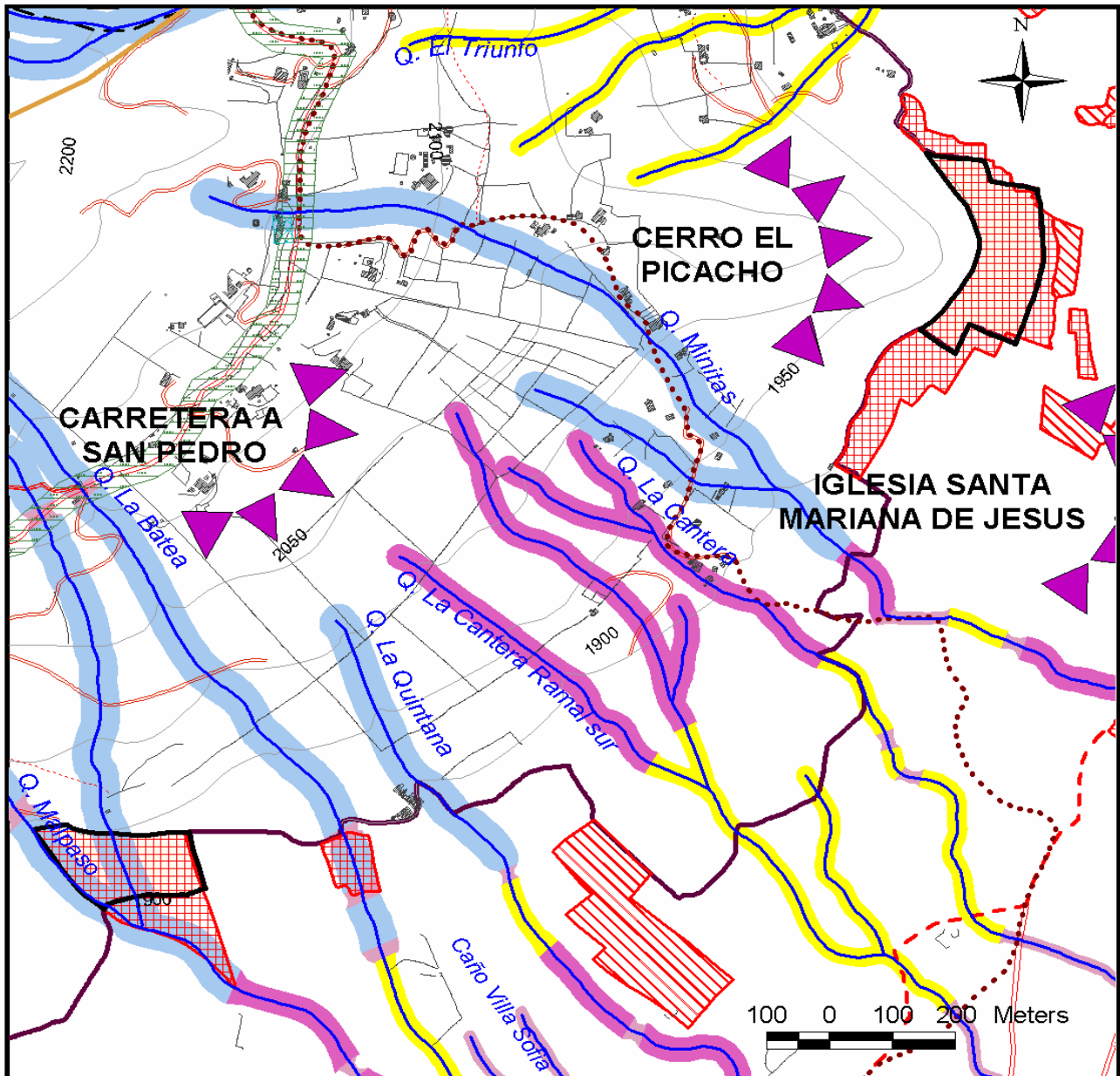
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos 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.



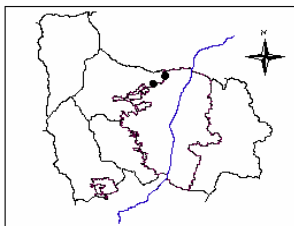
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000**

Corregimiento(s): San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RRM-09</b>
Vereda(s): Parte de la vereda El Picacho	Superficie: <b>7.00 Ha</b> <span style="float: right;">Hoja No 1/3</span>

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO**



**CONVENCIONES**



- |  |  |
|--|--|
| — Perímetro del Área de Planeamiento     | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| — Área de Planeamiento                   | — Miradores Panorámicos                      |
| — Zona de Riesgo Mitigable o Recuperable | — Conexión Existente                         |
| — Zona de Alto Riesgo no Recuperable     | — Perímetro Acuerdo 062/99                   |
| — Equipamientos                          | — Proyecto de Conexiones Urbano Rural        |
| — Retiros a corrientes de agua de 10 M.  | — Senderos                                   |
| — Retiros a corrientes de agua de 15 M.  | — Caminos Antiguos                           |
| — Retiros a corrientes de agua de 20 M.  | — Polducto Ecopetrol -Troncal Occidental     |
| — 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	<b>SC-RRM-09</b>
Vereda(s):	Parte de la vereda El Picacho	Superficie:	<b>7.00 Ha</b> Hoja No 2/3

**NORMAS ESTRUCTURALES**

<p><b>OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.</li> <li>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.</li> </ul>	<p><b>POLÍTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.</li> <li>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.</li> <li>Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.</li> </ul>
---	--

**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 banqueros, 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° y 96° Acuerdo 62 de 1999).

**SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**  
 Caminos antiguos: Su retiro será el que resulte de un estudio específico.  
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° a 231° del Acuerdo 62 de 1999).

**Sistema de Centralidades**  
 (Ver artículos 232° a 235° 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 del 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 Cristóbal	Código del Área del Planeamiento: <b>SC-RRM-09</b>
Vereda(s): Parte de la vereda El Picacho	Superficie: <b>7.00 Ha</b> 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).

<b>CATEGORÍAS DE USO</b> (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	<b>APROVECHAMIENTO</b> (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
<p><b>FORESTAL PROTECTOR (ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE)</b></p> <p><b>Uso Principal: Silvicultura.</b> 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>

**NORMAS BÁSICAS**

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

**PARÁMETROS DE DESARROLLO**

- 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**

- 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.