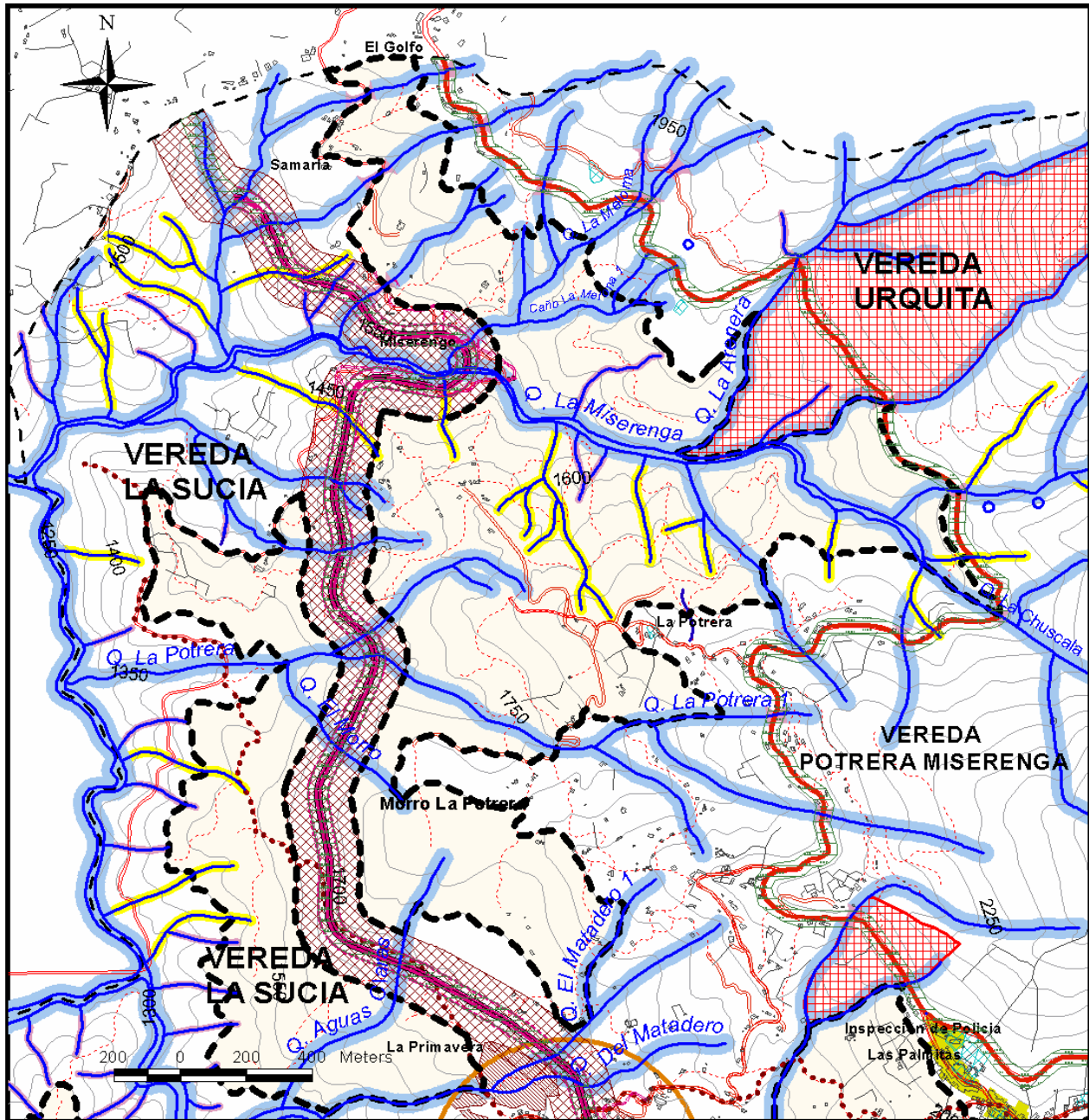




MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-PAPP-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie:	1.129,28 Ha. Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

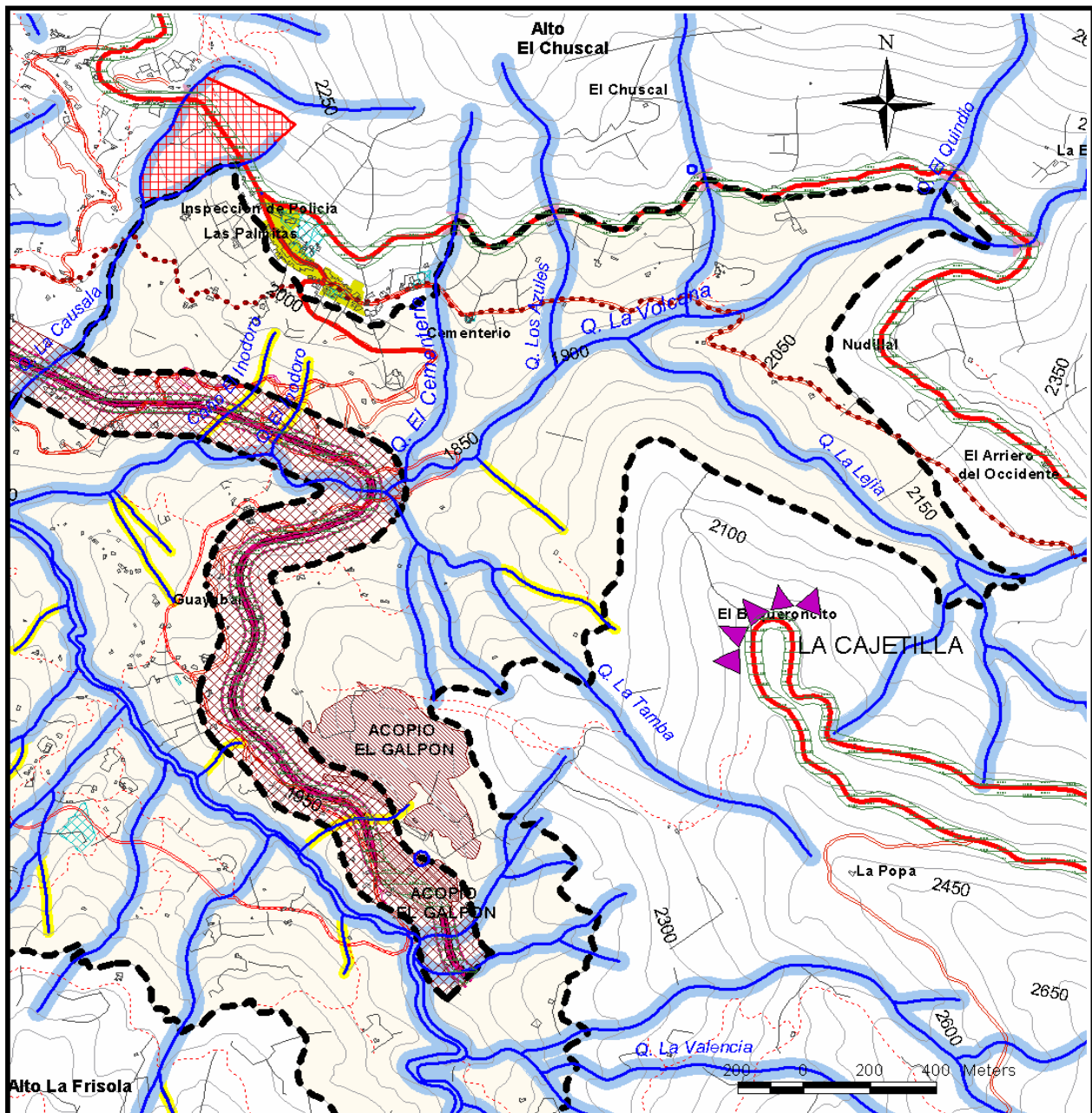
- | | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Equipamiento |
| Área de Planeamiento | Centro Suburbano N2 - Palmitas Central |
| Regeneración, Recuperación y Mejoramiento | Conexión Nacional y/o Regional |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable | Sendero |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Proyecto de Conexiones Urbano Rural |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| Depósito o Acopio del proyecto Aburra-Cauca | Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| Centro Suburbano Nivel 1 | Conexión Existente |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Caminos Antiguos |
| | Limite Municipal |



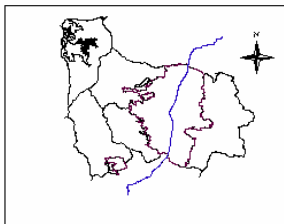
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PAPP-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie: 1.129,28 Ha. Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



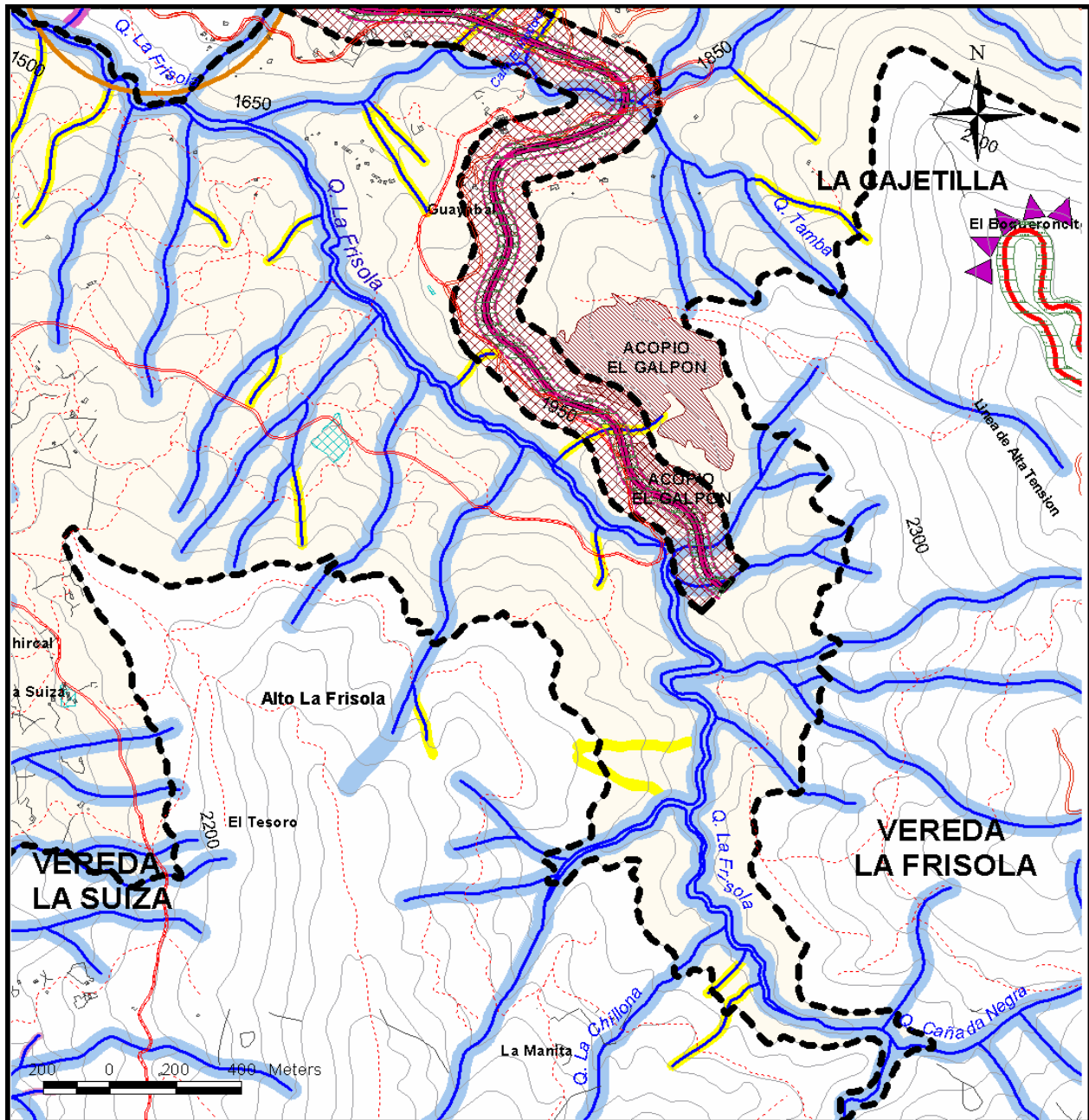
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Perímetro del Área de Planeamiento Área de Planeamiento Regeneración, Recuperación y Mejoramiento Zona de Alto Riesgo no Recuperable Retiros a corrientes de agua de 10 M. Retiros a corrientes de agua de 15 M. Retiros a corrientes de agua de 30 M. Centro Suburbano N2 - Palmitas Central Equipamientos Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca | <ul style="list-style-type: none"> Corredor Construido de Importancia Ambiental Mirador Panorámico Conexión Nacional y/o Regional Senderos Proyecto de Conexiones Urbano Rural Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca Proyectos Viales Aburrá - Cauca Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca Senderos Caminos Antiguos Conexión Existente |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-PAPP-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie:	1.129,28 Ha. Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

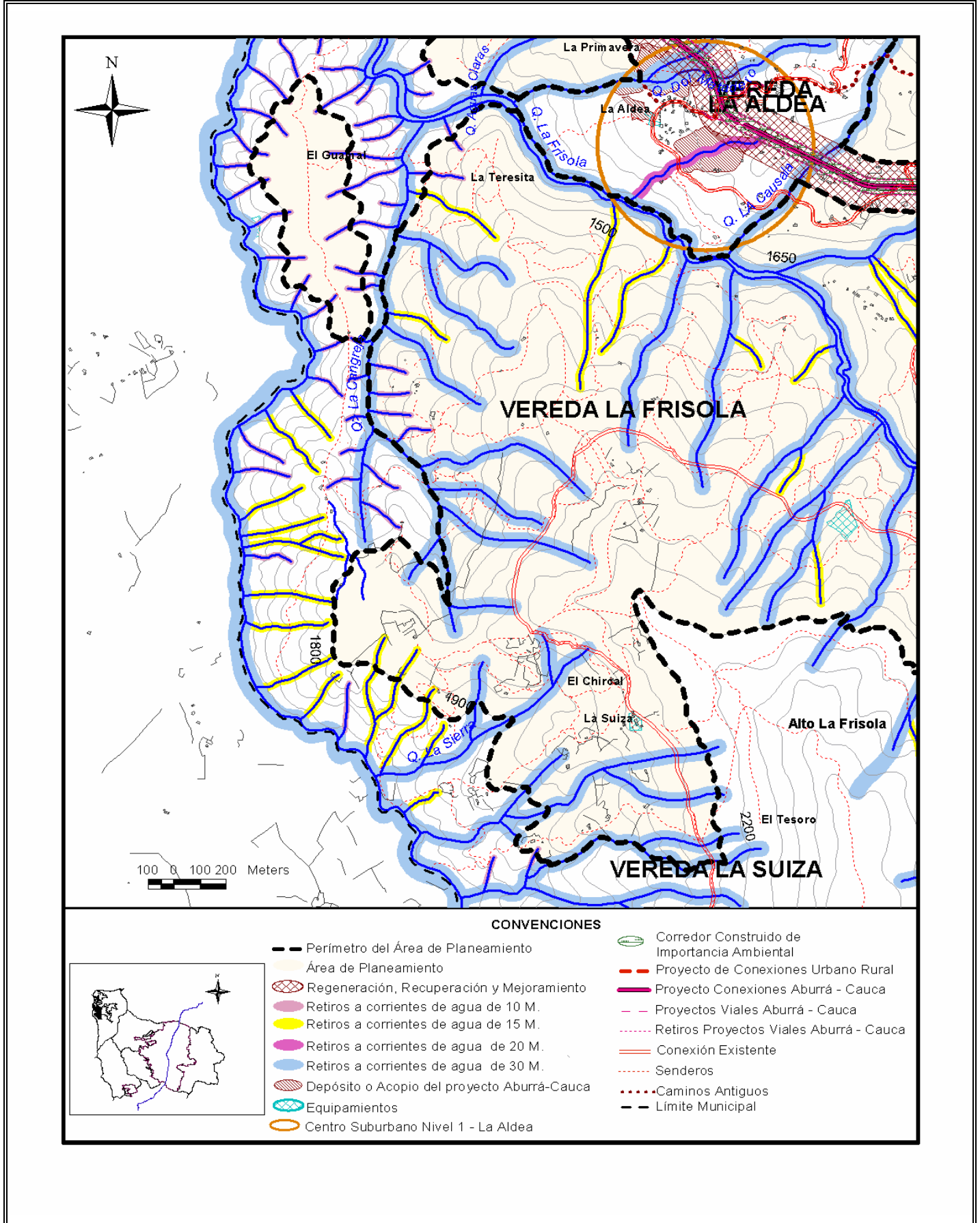
Perímetro del Área de Planeamiento	Centro Suburbano Nivel 1
Área de Planeamiento	Mirador Panorámico
Regeneración, Recuperación y Mejoramiento	Conexión Nacional y/o Regional
Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca	Proyecto de Conexiones Urbano Rural
Retiros a corrientes de agua de 10 M.	Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca
Retiros a corrientes de agua de 15 M.	Proyectos Viales Aburrá - Cauca
Retiros a corrientes de agua de 30 M.	Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca
Equipamientos	Conexión Existente
Corredor Construido de Importancia Ambiental	Senderos



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-PAPP-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie:	1.129,28 Ha. Hoja No 1d/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO





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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PAPP-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie: 1.129,28 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

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

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del Sistema Hidrográfico las quebradas La Miserenga, La China o La Suiza, La Volcana, La Frisola y microcuenca de la quebrada La Sucia. (Ver artículo 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 Miserenga, La China o La Suiza, La Volcana, La Frisola y microcuenca de la quebrada La Sucia. 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 Nacional: Túnel de Occidente
 Comunicación Vial Regional: Carretera al Mar.
 Vía Primaria: Vía a la vereda La Potrera – Miserenga y Vía a la vereda La Aldea
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica. (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

Sistema de Centralidades

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

Sistema de Equipamientos

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

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

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad. Corredores construidos de importancia ambiental: Carretera al mar, entre el límite municipal y el perímetro urbano, 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. (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999)

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección. Proyecto Regional: Túnel a Occidente. (Ver artículo 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):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-PAPP-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, La Sucia, Potrera - Miserenga, Urquítá, Volcana - Guayabal y Palmitas Central	Superficie:	1.129,28 Ha. 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, manteniendo 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)
AGRÍCOLA Uso Principal: 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:
 Escuela rural la Volcana-Guayabal, Escuela rural la Frisola, Escuela rural integrada la Suiza y Cementerio.
 (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31°, 33° y 34° del presente Acuerdo).	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32 del presente Acuerdo).	La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un 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"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
PARTICIÓN	
Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).	
Vías: Vía Primaria: Vía a las veredas Guayabal – La Frisola - La Volcana – La Suiza y Vía Sector Central – La Aldea (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

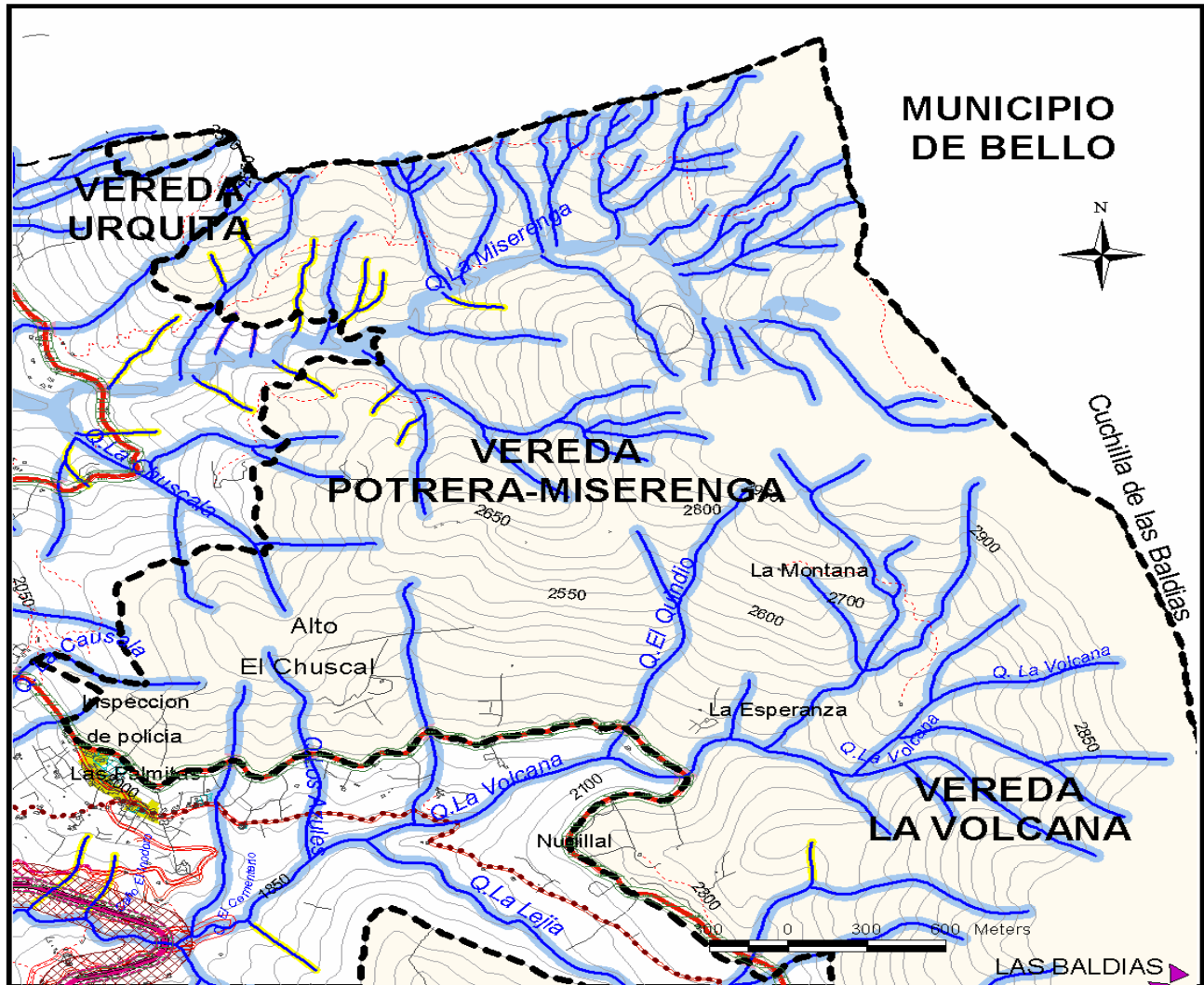
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



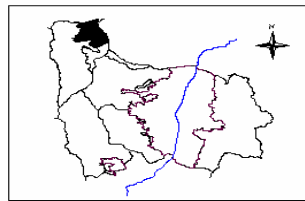
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



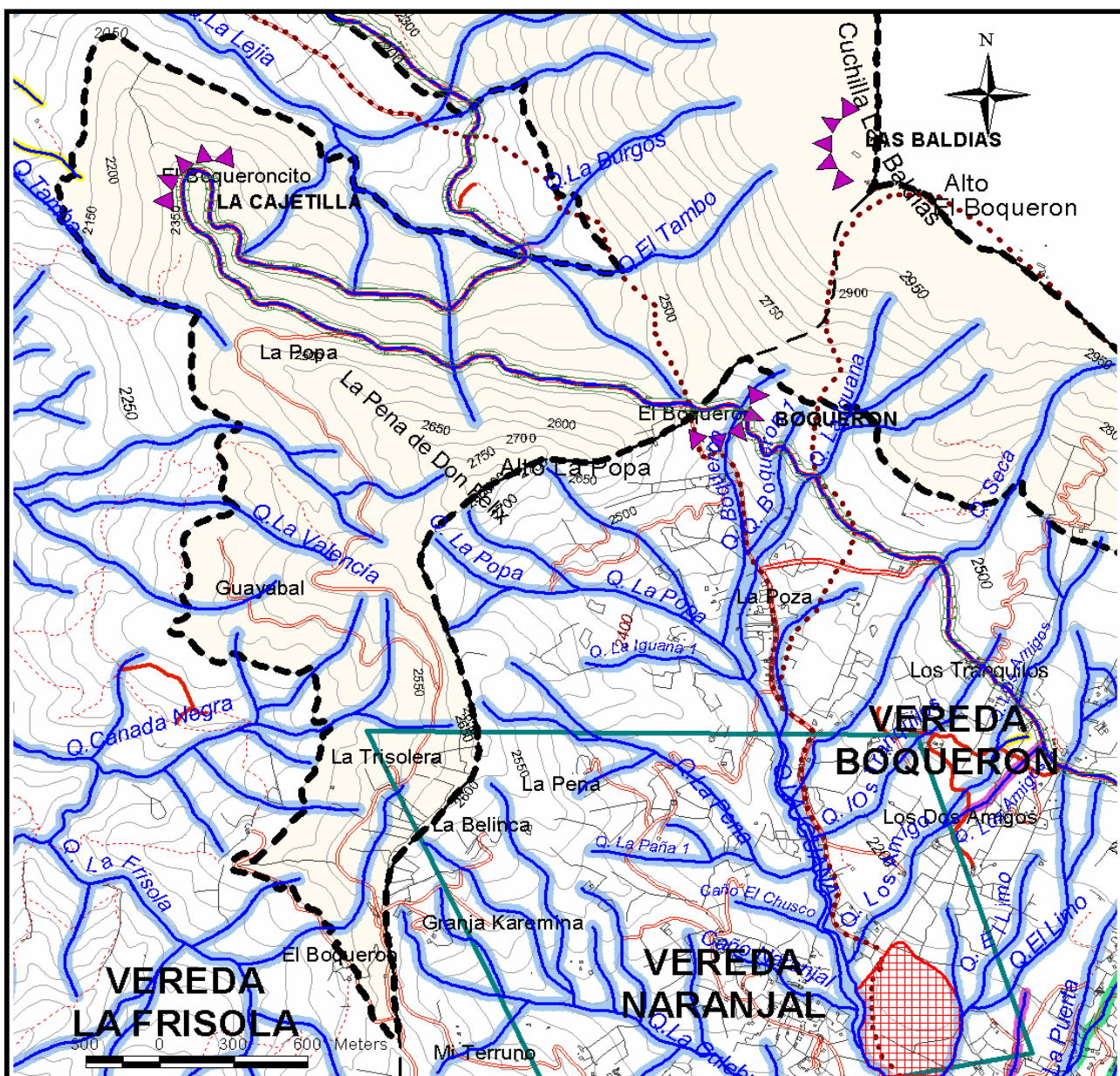
- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Perímetro del Área de Planeamiento Área de Planeamiento Retiros a corrientes de agua de 10 m. Retiros a corrientes de agua de 15 m. Retiros a corrientes de agua de 30 m. Regeneración, Recuperación y Mejoramiento Zona de Alto Riesgo no Recuperable Centro Suburbano Nivel 2-Palmitas Corredor Construido de Importancia Ambiental | <ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Conexión Existente Proyecto Conexión Aburrá - Cauca Proyectos Viales Aburrá - Cauca Retiros Proyecto Aburrá - Cauca Caminos Antiguos Conexión Nacional y/o Regional Límite Municipal Miradores Panorámicos |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



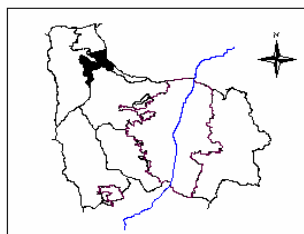
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



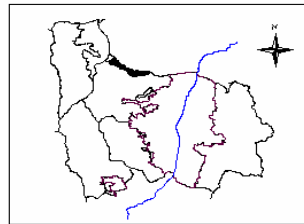
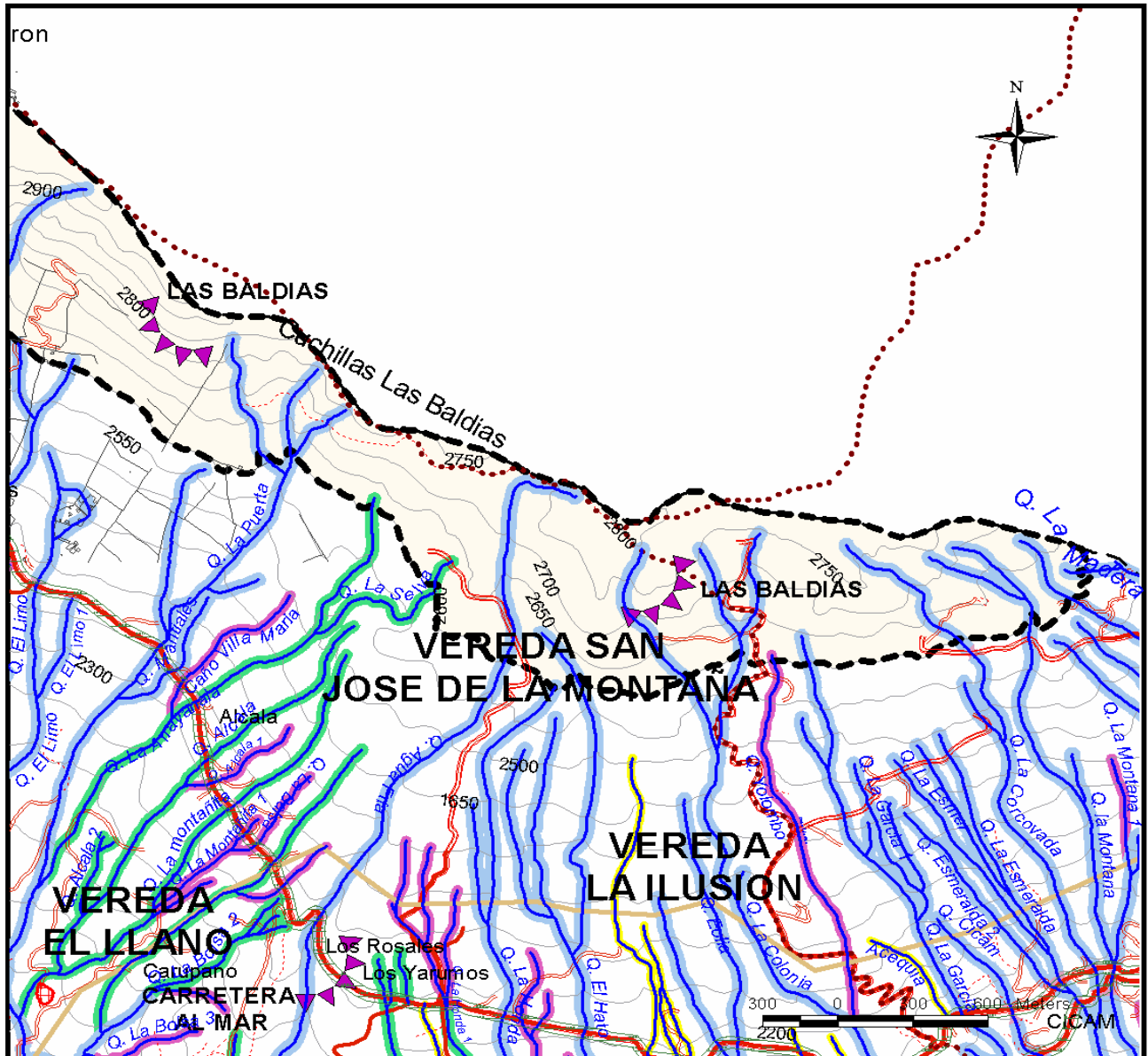
- | | |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| --- Perimetro del Área de Planeamiento | ○ Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| ● Área de Planeamiento | — Conexión Nacional y/o Regional |
| ○ Hallazgos Arqueológicos | — Conexión Existente |
| ● 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):	Palmitas – San Cristóbal	Código del Área del Planeamiento:	SCPA-PE-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá, Potrera – Miserenga, Palmitas Central, Volcana-Guayabal en el Corregimiento de Palmitas y parte de las veredas Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión y El Yolombo en el Corregimiento de San Cristóbal.	Superficie:	1.993,32 Ha.
			Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

- | | | | |
|-----|---------------------------------------|-------|----------------------------------------------|
| --- | Perímetro del Área de Planeamiento | | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| ■ | Área de Planeamiento | | Zona de Alto Riesgo no Recuperable |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 10 m. | — | Conexión Existente |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 15 m. | - - - | Límite Municipal |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 20 m. | ... | Caminos Antiguos |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 25 m. | — | Conexión Nacional y/o Regional |
| ■ | Retiros a corrientes de agua de 30 m. | — | Poliducto Ecopetrol Troncal Occidental |
| ▲ | Miradores Panorámicos | | |



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

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

NORMAS ESTRUCTURALES

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

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico
 Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas La Miserenga y La Volcana en el corregimiento de Palmitas y Quebradas La Iguana, La Seca y La Puerta en el corregimiento de San Cristóbal.
 (Ver artículos 15° al 24°, 93°, 94° y 221° al 223° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema Orográfico
 Hacen parte del sistema orográfico: Cuchilla Las Baldías y El Boquerón en los corregimientos de San Cristóbal y Palmitas y 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 y La Volcana en el corregimiento de Palmitas y Quebradas La Iguana, La Seca y La Puerta en el corregimiento de San Cristóbal.
 Por su alta importancia ecológica: Cuchilla 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.
 Vías Primarias: Vía de acceso a la vereda El Yolombo y Vía de acceso a la vereda La Ilusión.
 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).

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 construidos de importancia ambiental: Carretera al mar, entre el límite municipal y el perímetro urbano.
 Miradores panorámicos: Alto de la Cajetilla en el corregimiento de Palmitas y El Boquerón y Cuchilla de las Baldías en los corregimientos de San Cristóbal y Palmitas.
 (Ver artículos 230°, 231°, 236° y 237° del Acuerdo 62 de 1999).

PATRIMONIO CULTURAL

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

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

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



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

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

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Preservación Estricta

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

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

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

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR Uso Principal: Silvicultura. Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999).	Los lotes no admiten fraccionamientos. (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Admite únicamente la vivienda existente. Las densidades serán establecidas por la entidad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).
Equipamiento - Servicio institucional: Sistemas de comunicación (Antenas), Estación de la Policía (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)	

NORMAS BÁSICAS

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

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> • Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos • Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales y 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 y 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

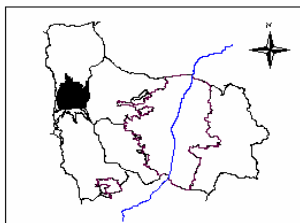
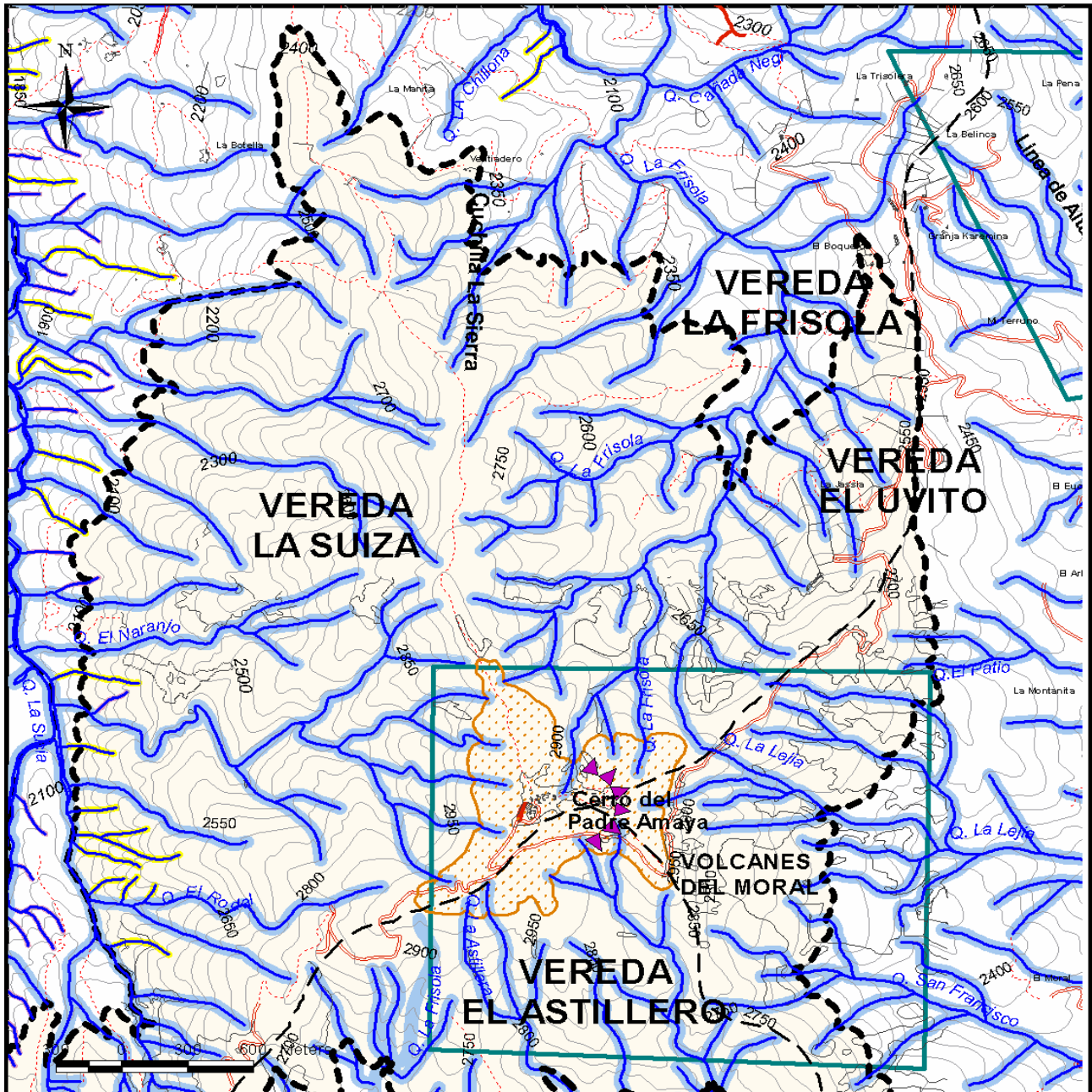
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual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



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

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

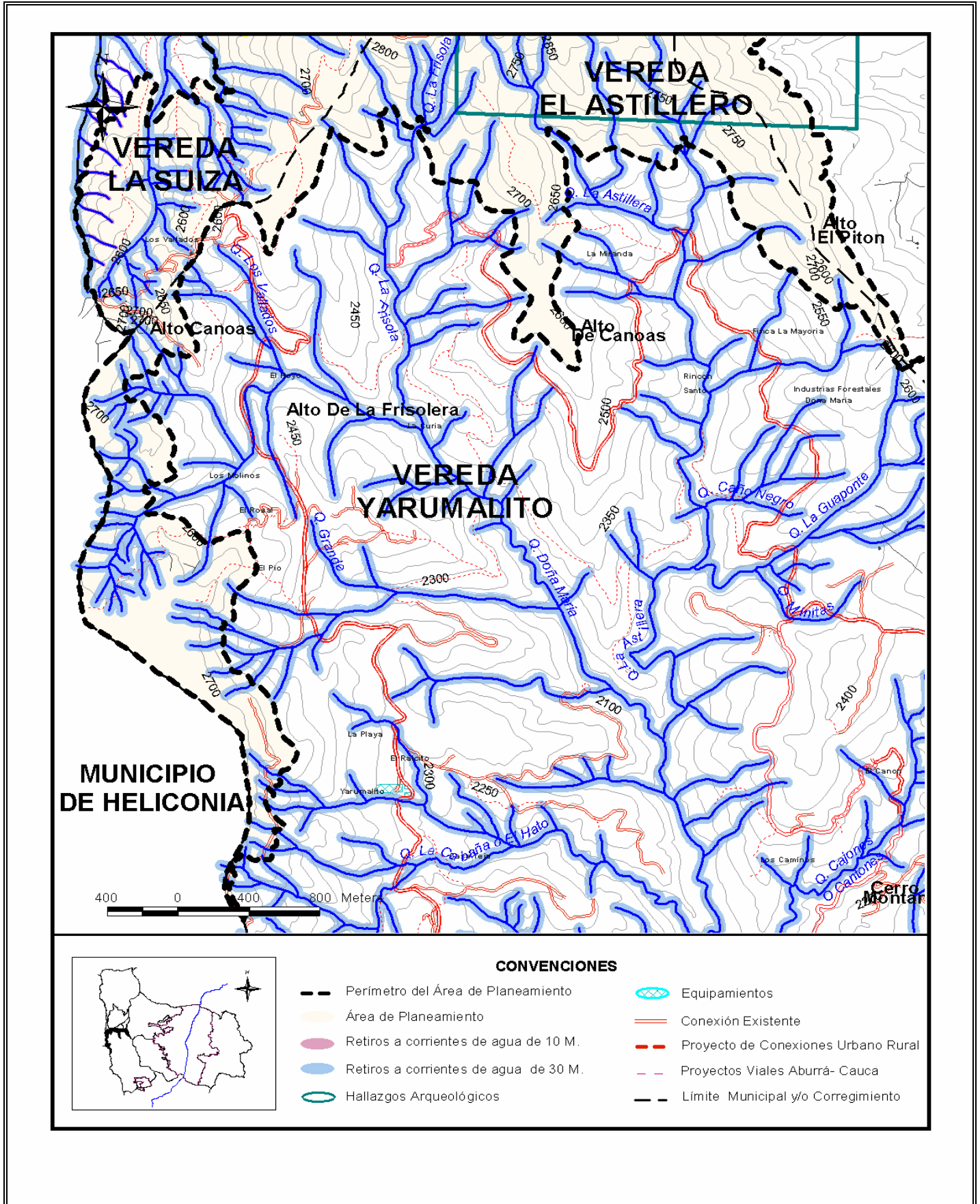
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Área para Telecomunicaciones
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Hallazgos Arqueológicos
- Miradores Panorámicos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



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

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO





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

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

NORMAS ESTRUCTURALES

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

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

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

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

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

COMPONENTES ARTIFICIALES

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

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

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

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

PATRIMONIO CULTURAL

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

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

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



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

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

NORMAS GENERALES

INTERVENCIÓN: Preservación Estricta

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

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

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

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR Uso Principal: Silvicultura. Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999)	Los lotes no admiten fraccionamientos. (Artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Admite únicamente la vivienda existente. Las densidades serán establecidas por la entidad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).
Equipamiento-Servicio institucional: Sistemas de comunicación (Antenas), Estación de policía, Cerro del Padre Amaya (Mirador panorámico). (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)	

NORMAS BÁSICAS

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

PARÁMETROS DE DESARROLLO

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

OBSERVACIONES

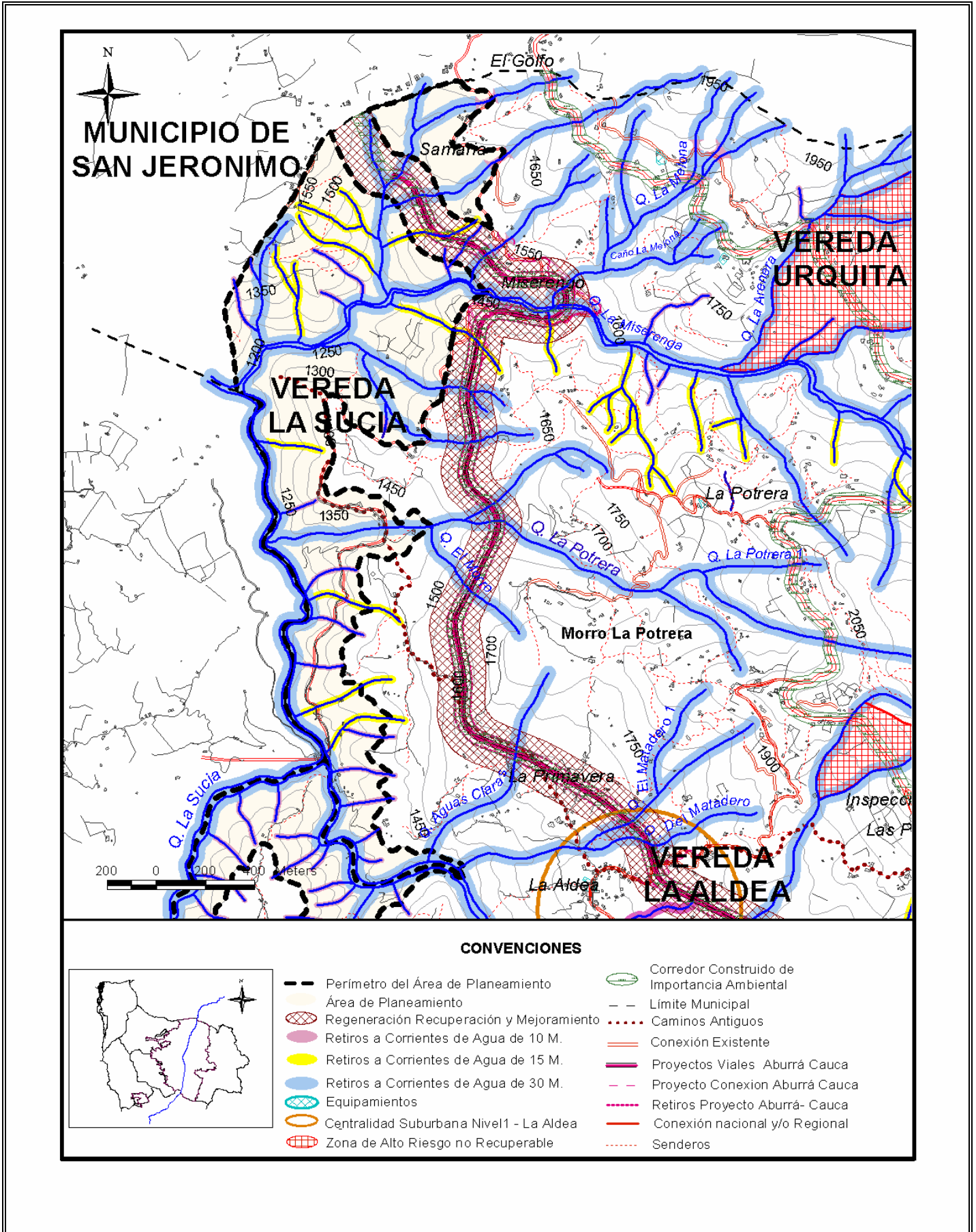
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PE-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Sucia y Urquítá	Superficie: 531,31 Ha. Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

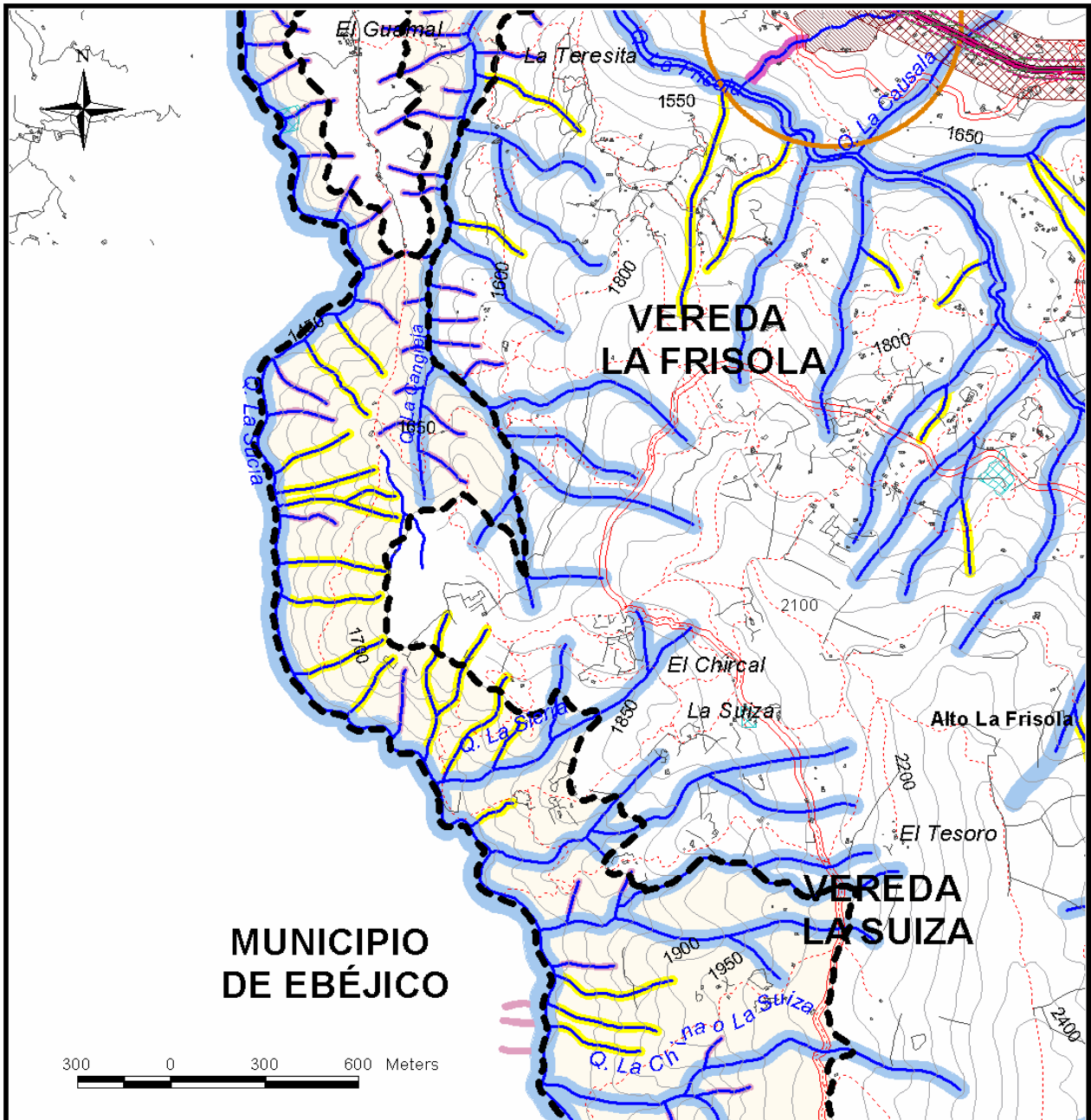




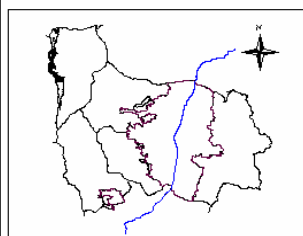
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PE-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Sucia y Urquítá	Superficie: 531,31 Ha. Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



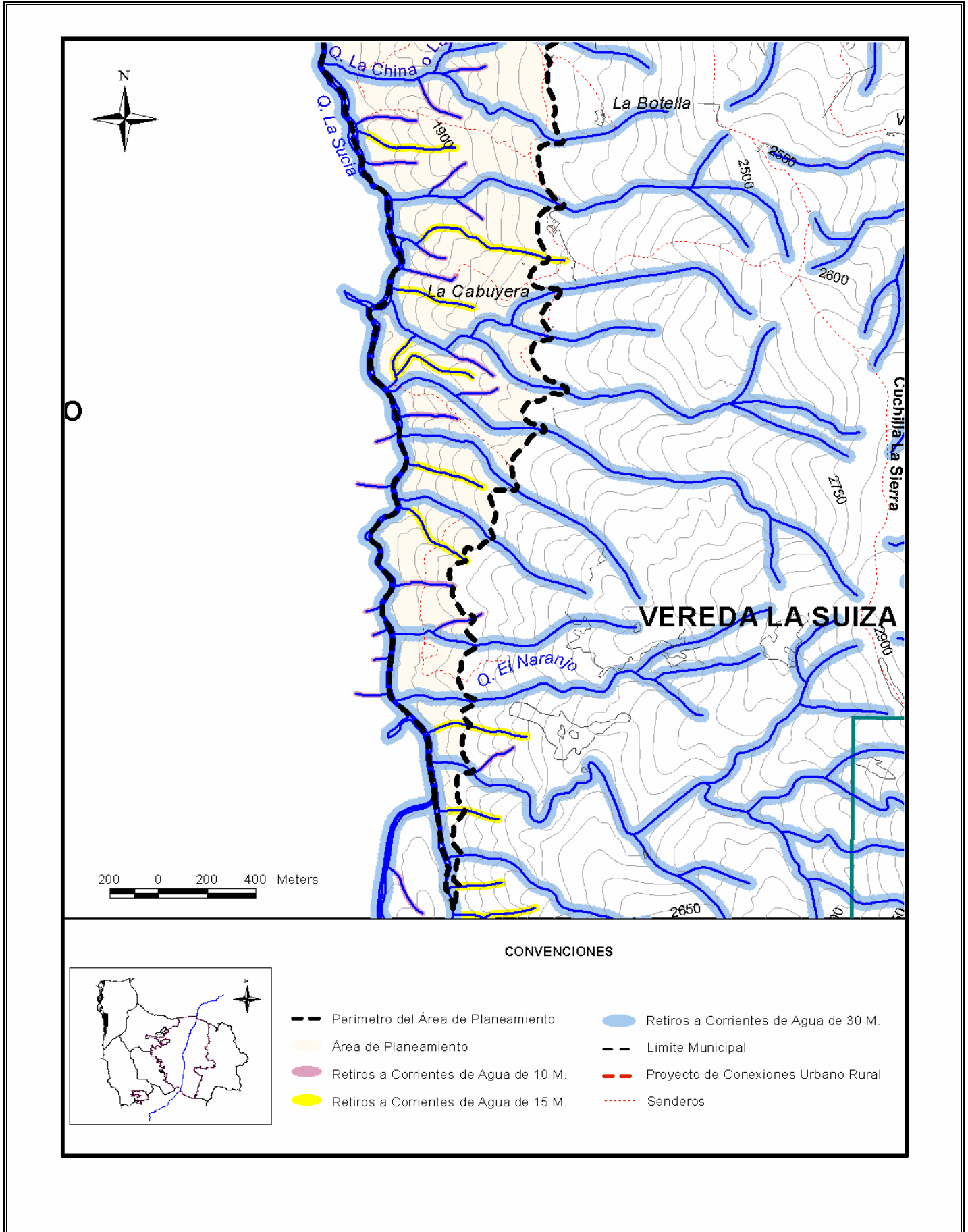
- | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| Área de Planeamiento | Equipamientos |
| Regeneración Recuperación y Mejoramiento | Caminos Antiguos |
| Depósito o Acopio Del Proyecto Aburrá - Cauca | 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 20 M. | Retiros Proyecto Aburrá- Cauca |
| Retiros a Corrientes de Agua de 30 M. | Senderos |
| Centralidad Suburbana Nivel 1 - La Aldea | |



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-PE-04	
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Sucia y Urquítá	Superficie:	531,31 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 30 M.
- Límite Municipal
- Proyecto de Conexiones Urbano Rural
- Senderos



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PE-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Sucia y Urquítá	Superficie: 531,31 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

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

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hacen parte del sistema hidrográfico las quebradas La Sucia, La Frisola, La China o La Suiza y La Miserenga.
 (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 Sucia, La Frisola, La China o La Suiza y La Miserenga.
 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 Nacional: Túnel de Occidente.
 Vías Primarias: Vía a la vereda La Suiza.
 Comunicación Vial Regional: Vía a Ebéjico.
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica
 (Ver artículos 34°, 35°, 39°, 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999)

Sistema de Centralidades

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

Sistema de Equipamientos

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

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

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

PATRIMONIO CULTURAL

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

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.
 Proyecto Regional: Túnel a Occidente
 (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-PE-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Sucia y Urquítá	Superficie: 531,31 Ha. 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 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.

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

CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR Uso Principal: Silvicultura. Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículo 259° del Acuerdo 62 de 1999)	Los lotes no admiten fraccionamientos. (Ver artículo 274° del Acuerdo 62 de 1999). Admite únicamente la vivienda existente. Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999).
Equipamiento-Servicio institucional: Escuela rural integrada León Arango Paucar (Vereda La Sucia) (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)	

NORMAS BÁSICAS

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

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.
- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales y 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 y mejoramiento del paisaje.

OBSERVACIONES

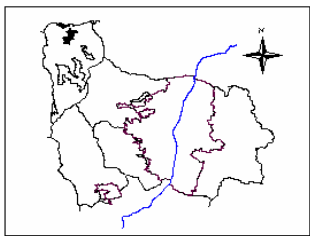
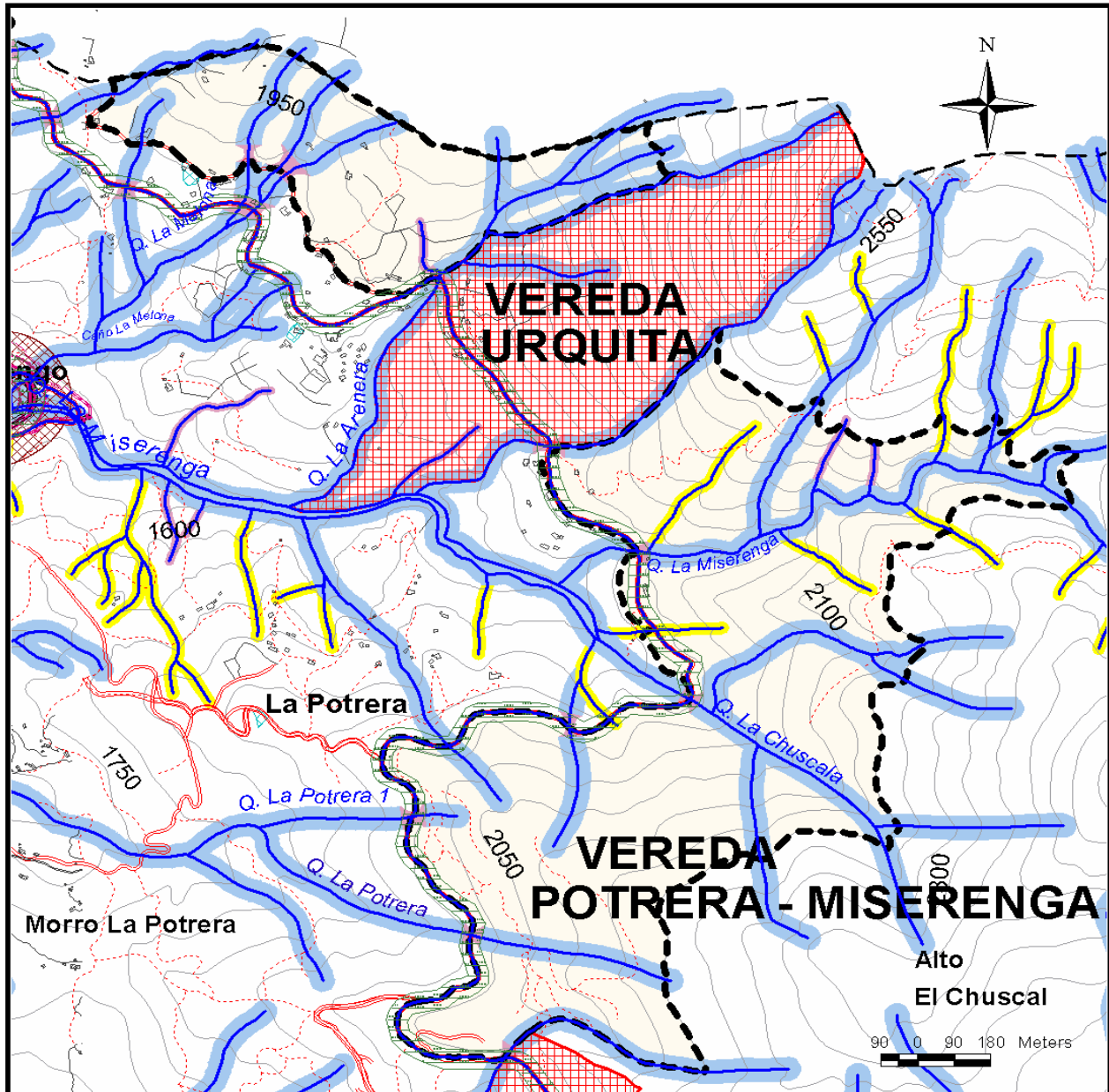
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-IAF-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquita y Potrera Miserenga	superficie:	1346,42 Ha Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

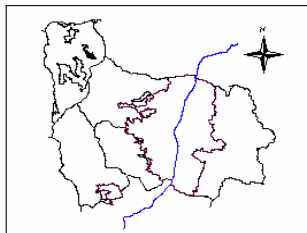
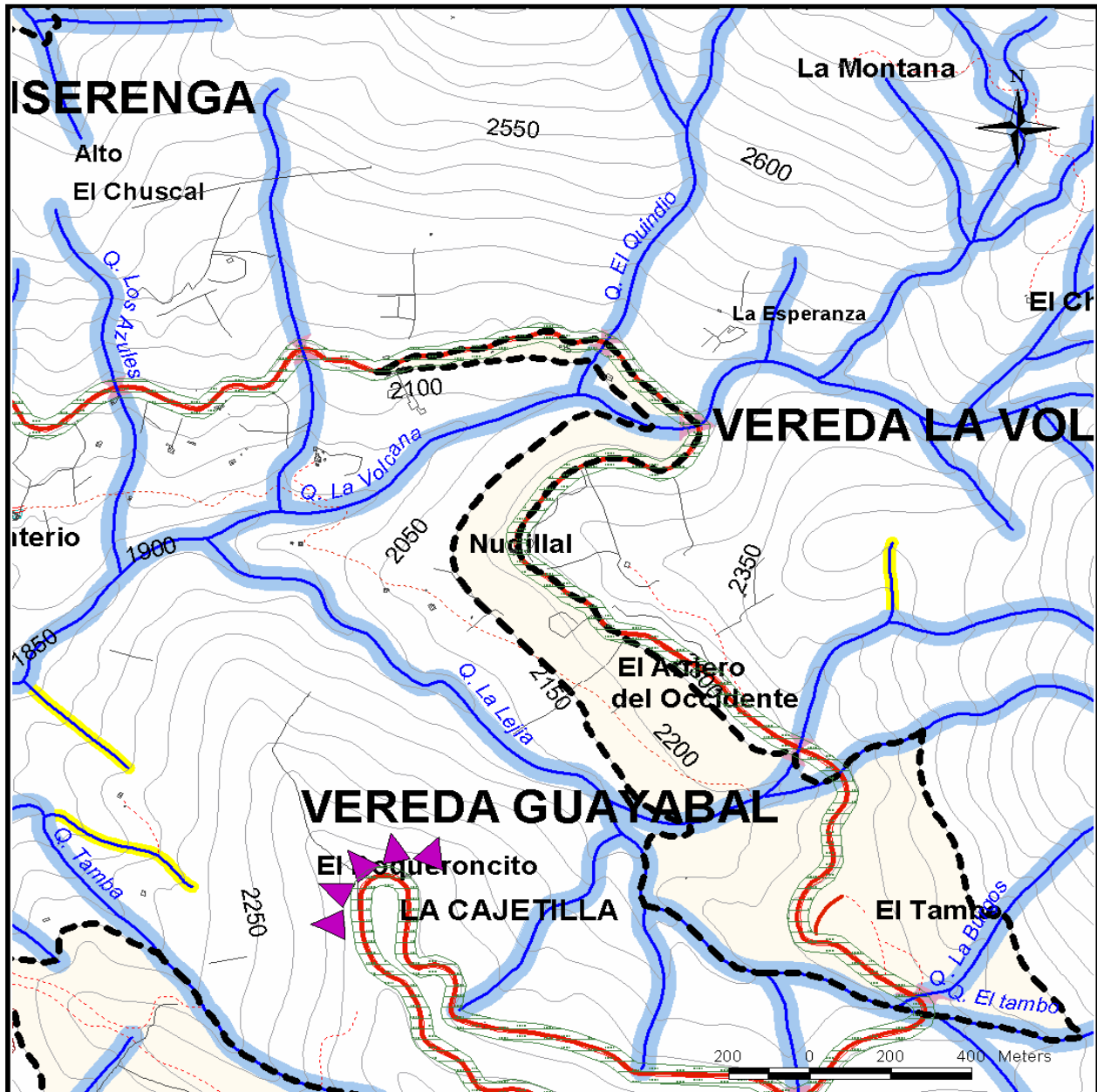
- | | | | |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| — — — — — | Perímetro del Área de Planeamiento | | Caminos Antiguos |
| ■ | Área de Planeamiento | — — — — — | Conexión Nacional y/o Regional |
| ▨ | Regeneración, Recuperación y Mejoramiento | — — — — — | Conexión Existente |
| ▩ | Zona de Alto Riesgo no Recuperable | — — — — — | Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca |
| ○ | Retiros a corrientes de agua de 10 M. | — — — — — | Proyectos Viales Aburrá- Cauca |
| ○ | Retiros a corrientes de agua de 15 M. | | Retiros Proyecto Aburrá- Cauca |
| ○ | Retiros a corrientes de agua de 30 M. | | Senderos |
| □ | Equipamientos | — — — — — | Limite Municipal |
| ○ | Corredor Construido de Importancia Ambiental | | |



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-IAF-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	superficie: 1346,42 Ha Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

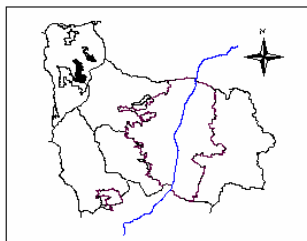
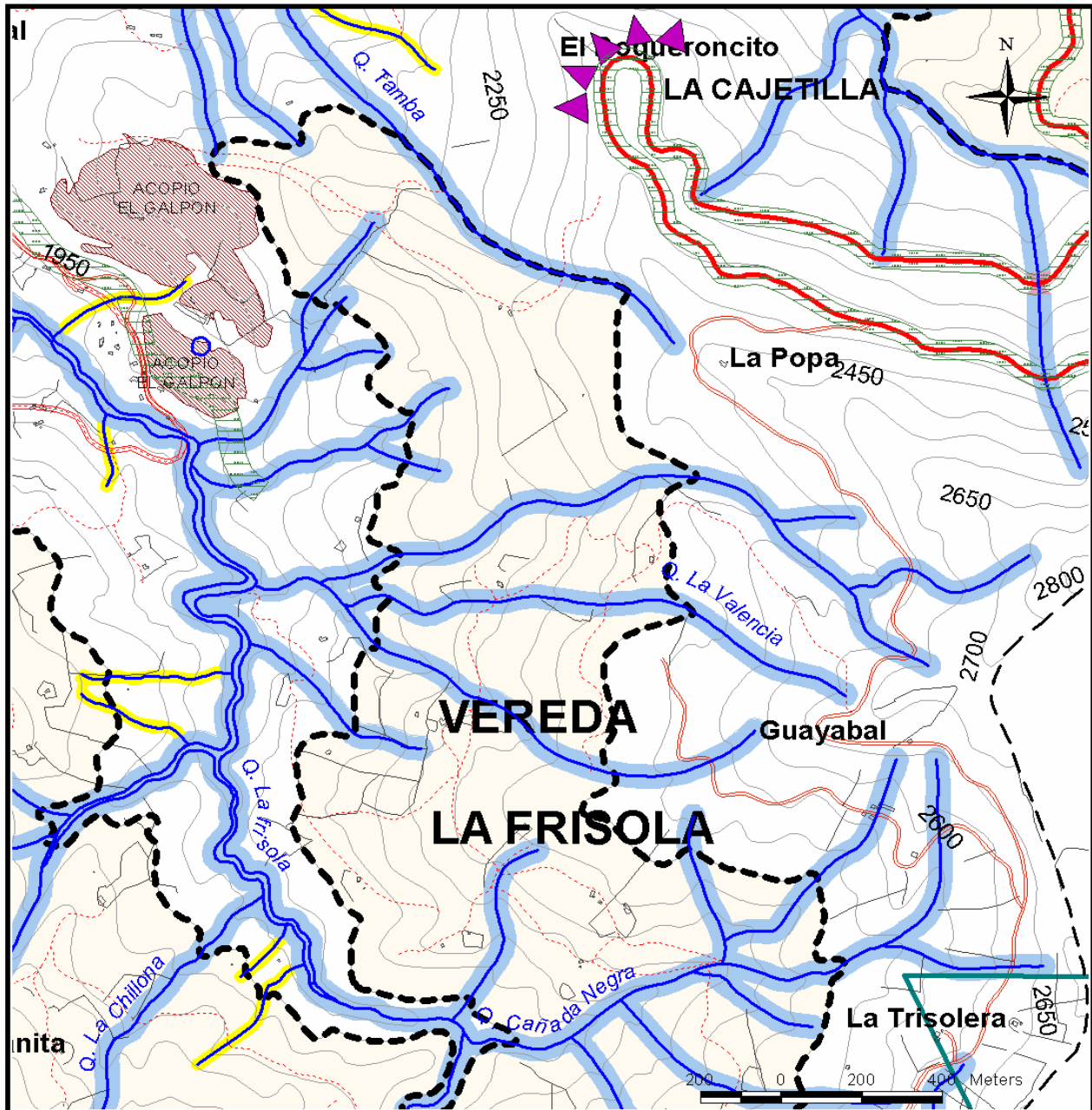
- | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Equipamientos |
| Área de Planeamiento | Mirador Panorámico |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Conexión Existente |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Conexión Nacional y/o Regional |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Senderos |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | |



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-IAF-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquité y Potrera Miserenga	superficie:	1346,42 Ha Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

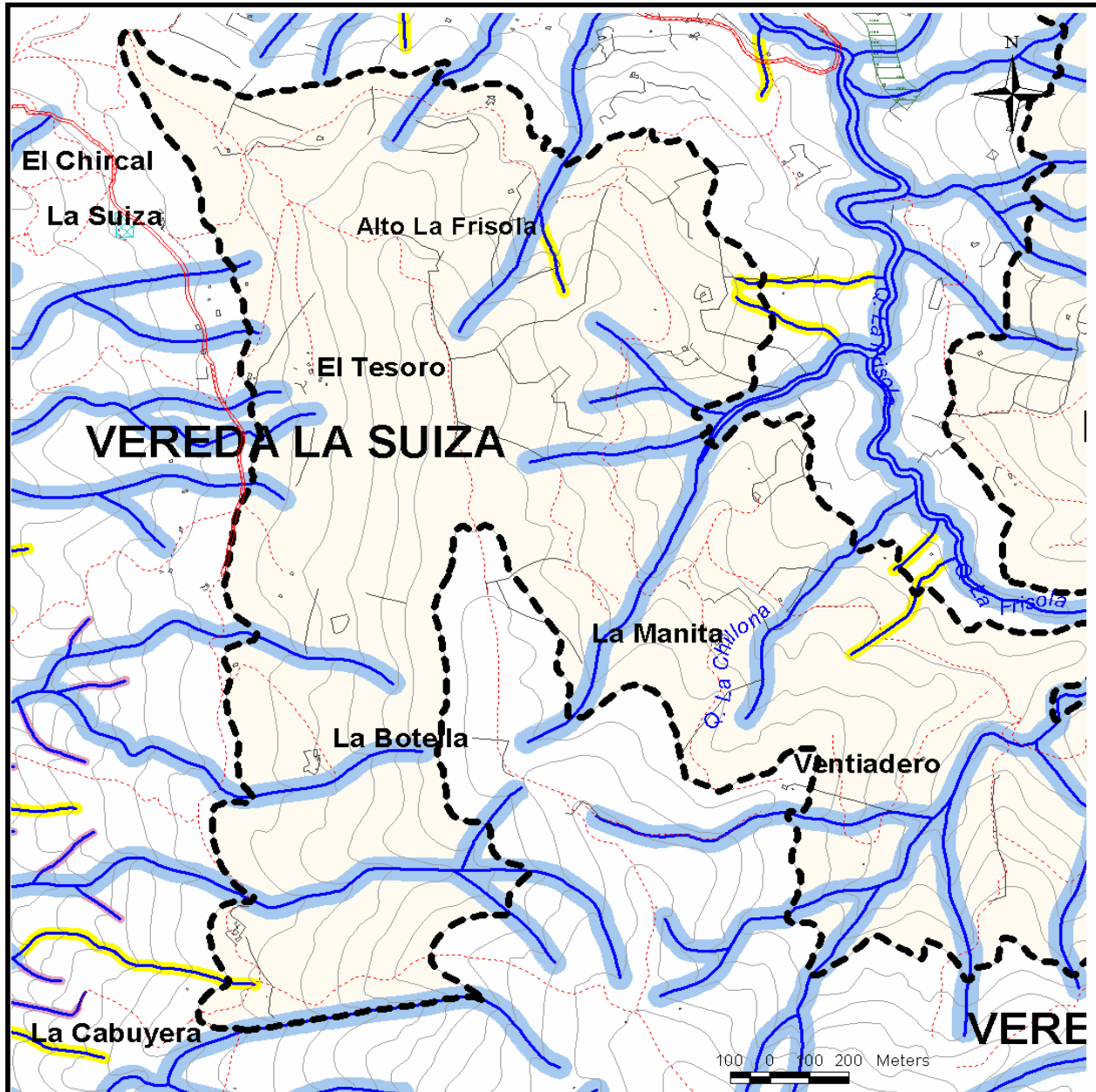
- | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento | Equipamientos |
| Área de Planeamiento | Hallazgos Arqueológicos |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Mirador Panorámico |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Conexión Nacional y/o Regional |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Conexión Existente |
| Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca | Senderos |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | --- Limite Corregimiento |



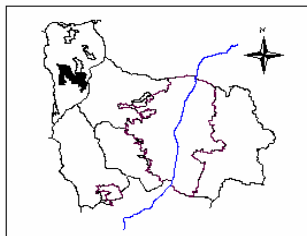
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-IAF-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	superficie:	1346,42 Ha Hoja No 1d/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



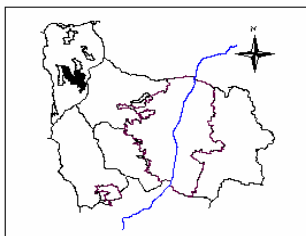
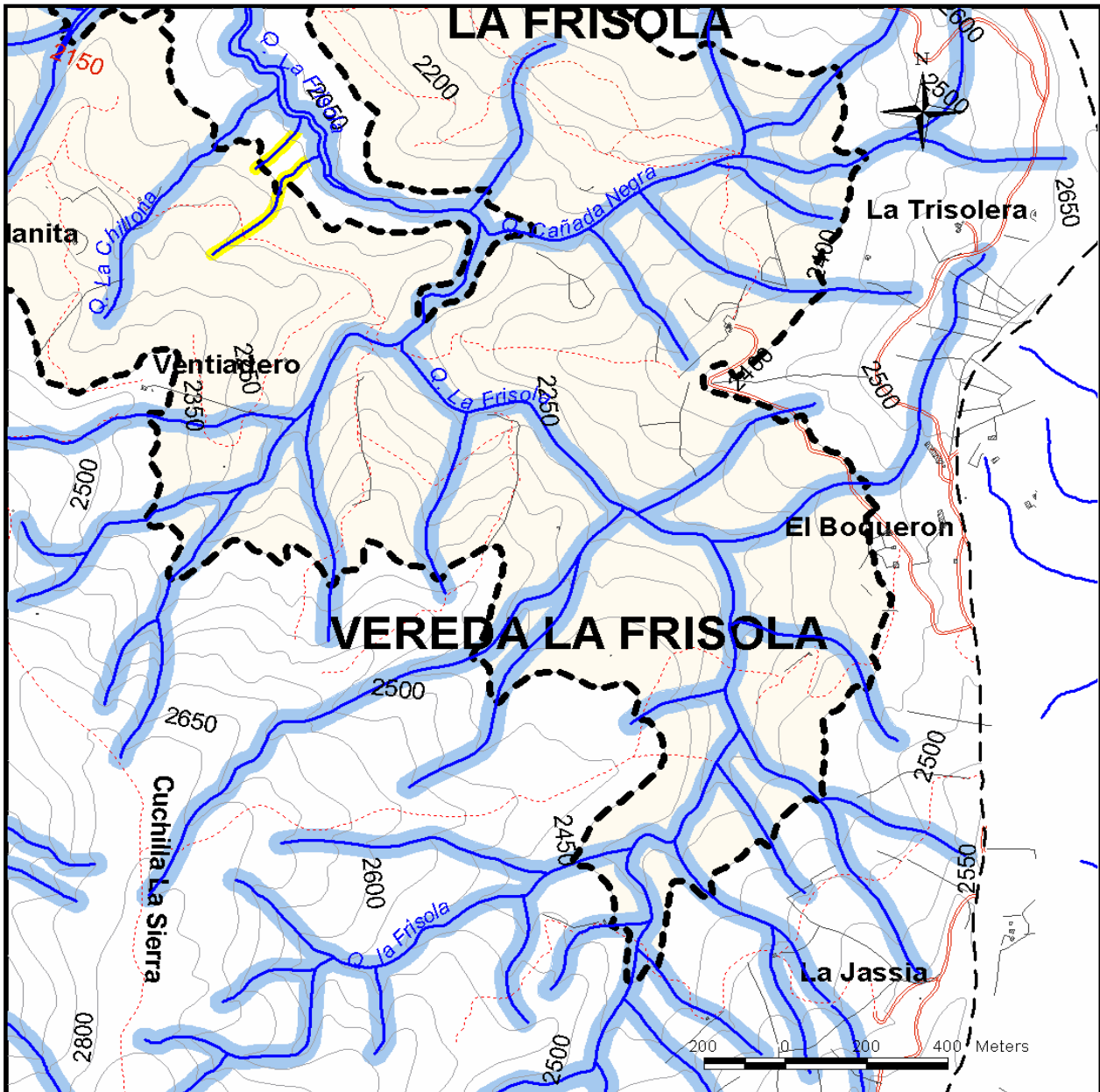
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Equipamientos
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Senderos



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-IAF-04
Vereda(s):	Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	Superficie:	1346,42 Ha
			Hoja No 1e/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

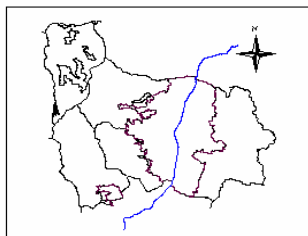
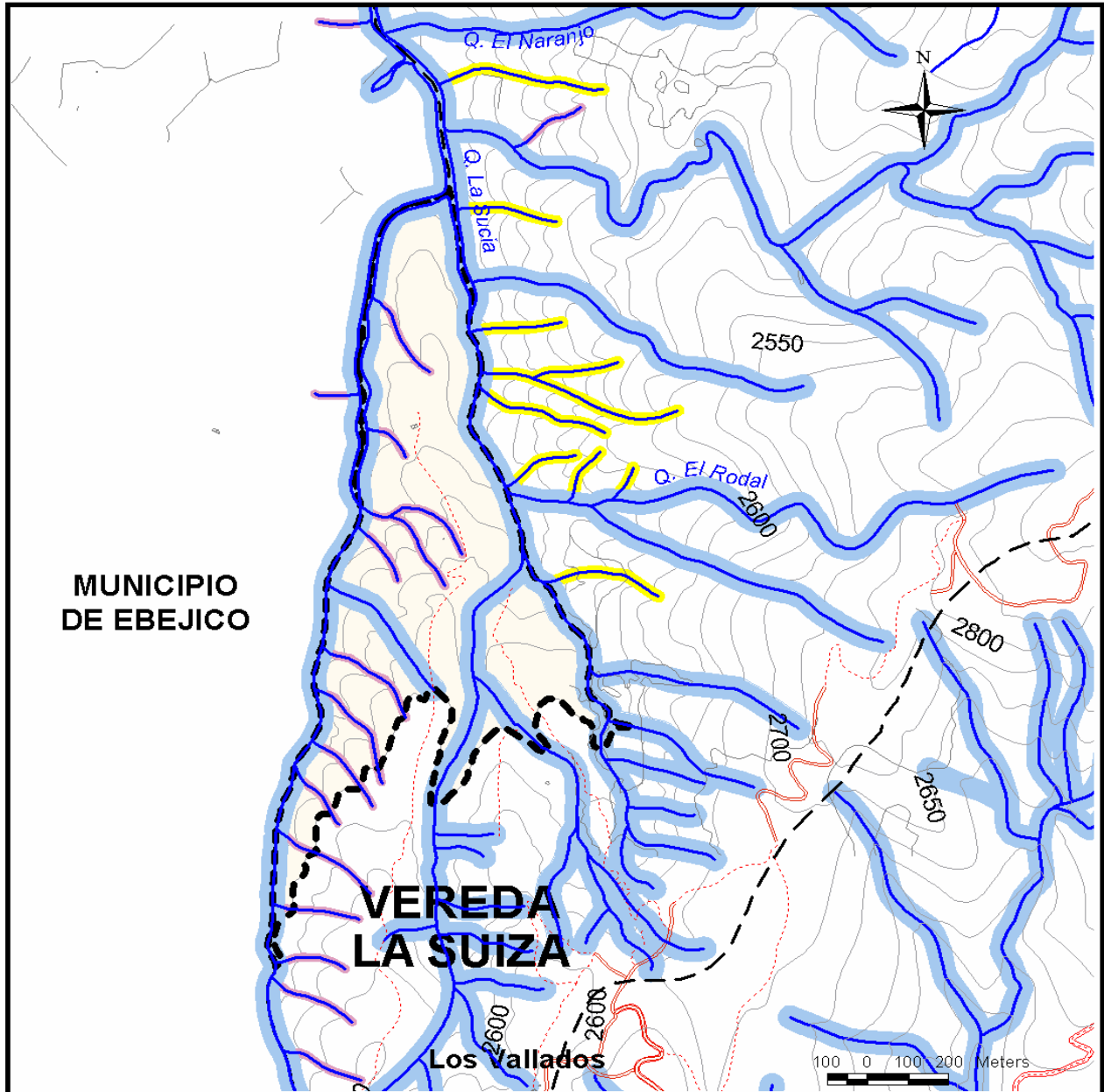
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Area de Planeamiento
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Conexión Nacional y/o Regional
- Conexión Existente
- Senderos
- Límite Corregimiento



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-IAF-04	
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	superficie: 1346,42 Ha	Hoja No 1f/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 30 M.
- Conexión Existente
- Senderos
- Límite Municipal



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-IAF-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	superficie: 1346,42 Ha Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO PROTECCIÓN (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 el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999.
 Hacen parte del Sistema Hidrográfico las quebradas: La Miserenga, La Volcana, La Frisola, La China o La Suiza y la microcuenca de la quebrada La Sucia.
 (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 Miserenga, La Volcana, La Frisola, La China o La Suiza y La Sucia
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos: Las partes altas de las cuencas.
 (Ver artículos 27° al 29°, 98° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte
 Comunicación Vial Nacional: Túnel de Occidente.
 Comunicación Vial Regional: Carretera al Mar.
 Vías Primarias: Vía a la vereda La Suiza.
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica.
 (Ver artículos 34°, 35°, 39°, 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

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

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

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 Corredor 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. Los retiros serán objeto de definición para cada caso en particular por parte de la oficina de Planeación una vez se tengan los estudios pertinentes.
 (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección. Proyecto Regional: Túnel a Occidente
 (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-IAF-04
Vereda(s): Parte de las veredas La Suiza, La Frisola, Volcana Guayabal, Palmitas Central, Urquítá y Potrera Miserenga	Superficie: 1346,42 Ha Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

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

CATEGORÍAS DE USO (Ver plano Usos del suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR Uso Principal: silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa (Ver artículo 260° del Acuerdo 62 de 1999). FORESTAL PRODUCTOR Uso Principal: Comercio minorista industrial: Venta de madera en rastras y Silvicultura (Ver artículo 261° del Acuerdo 62 de 1999).	Área mínima de lote: 30.000 m ² (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 de lote: 10.000 m ² . (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).
Equipamiento - Servicio institucional (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).	

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Cesiones: Equipamiento comunitario: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31°, 33° y 34° del presente Acuerdo). Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).	Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo). La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un 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"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo)
PARTICIÓN Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999). Vías: (Ver artículos 284° al 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
- Estimular los usos protectores de acuerdo con la vocación del área, la diversidad biológica, la presencia de ecosistemas naturales y las riquezas paisajísticas.
- Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación, determinando las ayudas destinadas a las actividades con una incidencia positiva sobre el medio ambiente.
- Mantener "activamente" la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos, sin que causen efectos negativos sobre el mismo suelo o deterioro de la capacidad productiva de la tierra.
- Orientar las expectativas de desarrollo acorde con el potencial del territorio, lo que implica en estas áreas control del fraccionamiento intensivo del espacio rural.
- Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en los ámbitos más frágiles del territorio, donde es mayor su impacto ambiental y territorial y, en los asentamientos existentes, adelantar acciones de saneamiento, reforestación y 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 Frisola y La Volcana, mediante la conformación de áreas de aptitud protector productor y productora.

OBSERVACIONES

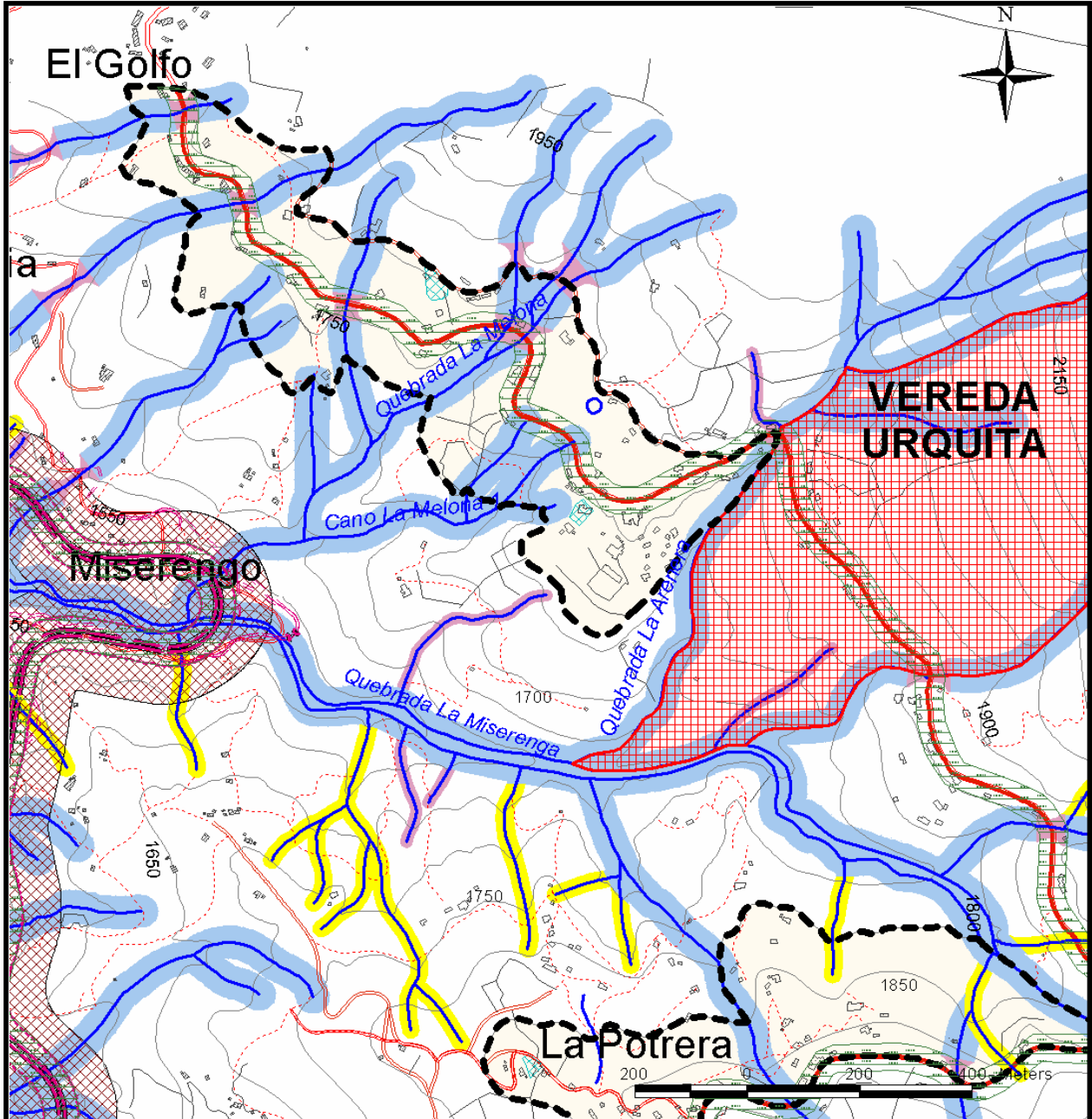
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



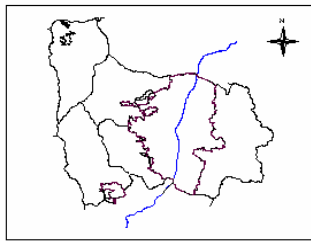
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RAR-05
Vereda(s): Parte de las veredas La Aldea, Potrera – Miserenga y Urquita.	Superficie: 145,68 Ha Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



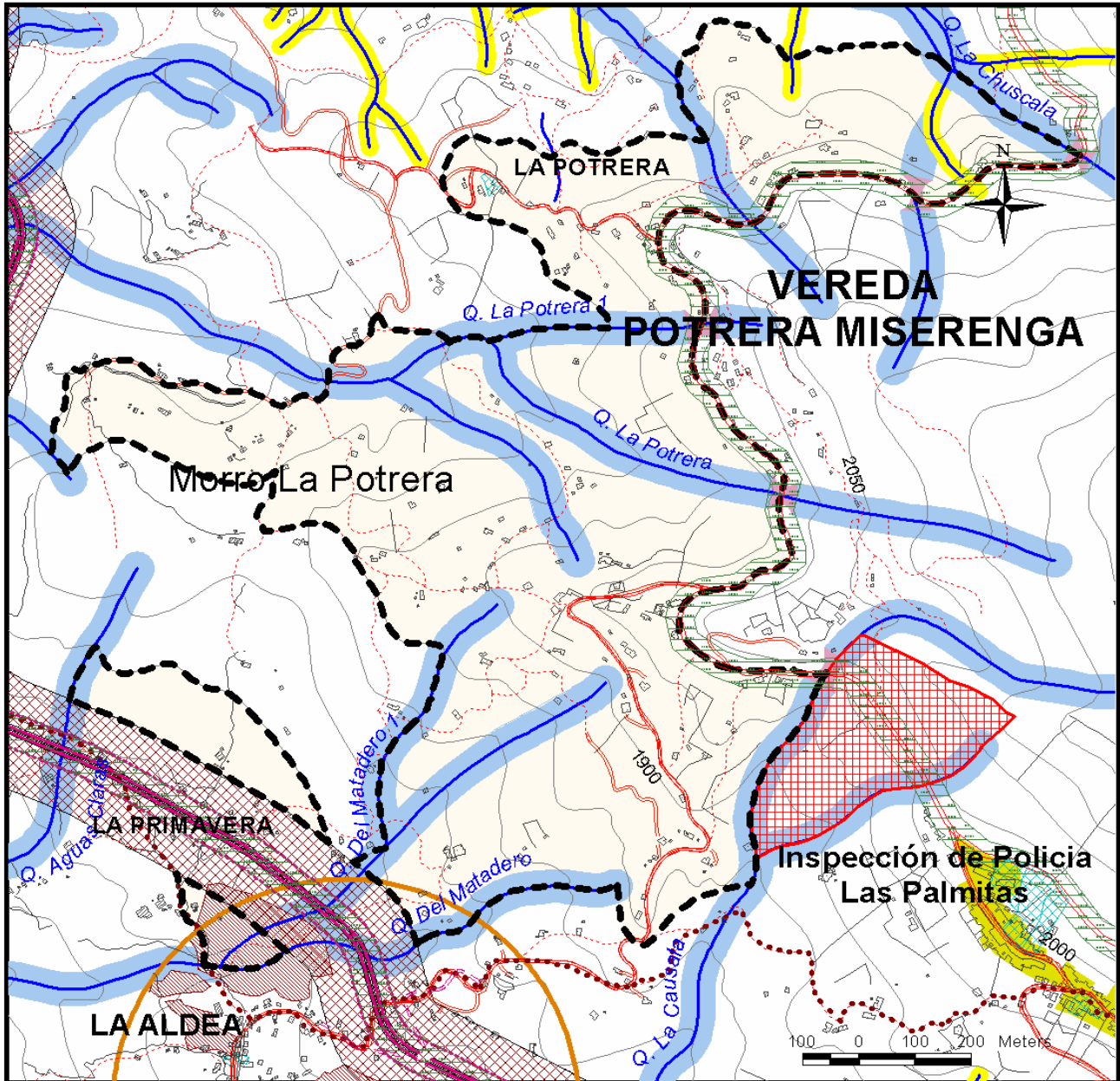
- | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Conexión Nacional y/o Regional |
| Área de Planeamiento | Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca |
| Regeneración, Recuperación y Mejoramiento | Proyectos Viales Aburrá - Cauca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



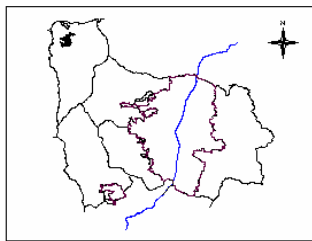
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RAR-05
Vereda(s): Parte de las veredas La Aldea, Potrera – Miserenga y Urquítá.	Superficie: 145,68 Ha Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Centro Suburbano Nivel 2 - Palmitas |
| Área de Planeamiento | Equipamientos |
| Regeneración, Recuperación y Mejoramiento | Conexión Nacional y/o Regional |
| Zona de Alto Riesgo no Recuperable | Proyecto Conexiones Aburrá - Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Retiros Conexiones Aburrá - Cauca |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Conexión Existente |
| Deposito o Acopio del Proyecto Aburrá-Cauca | Senderos |
| Centro Suburbano Nivel 1 | Caminos Antiguos |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | |



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RAR-05
Vereda(s): Parte de las veredas La Aldea, Potrera – Miserenga y Urquítá.	Superficie: 145,68 Ha Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

OBJETIVOS	POLÍTICAS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Dotar a los cinco corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todas sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio. ▪ Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas.

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES

Sistema Hidrográfico

Los retiros a nacimientos de quebradas serán de 100 metros. Los retiros a corrientes naturales de agua son los establecidos en los planos que acompañan la ficha y en el plano Retiros a Corrientes Naturales de Agua que protocolizó el Acuerdo 62 de 1999. Hace parte del Sistema Hidrográfico la quebrada La Miserenga. (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: Quebrada La Miserenga
 Por la conservación de equilibrios hidrográficos 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 a Occidente
 Comunicación Vial Regional: Carretera al Mar
 Vías Primarias: Vía a la vereda La Potrera – Miserenga y Vía a la vereda La Aldea
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica. (Ver artículos 34°, 35°, 39°, 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades

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

Sistema de Equipamientos

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

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

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 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 (Camino del Virrey) y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública. (Ver artículos 49° al 56° y del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección. Proyecto Regional: Túnel a Occidente. (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RAR-05
Vereda(s): Parte de las veredas La Aldea, Potrera – Miserenga y Urquítá.	Superficie: 145,68 Ha Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

<p>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).</p>	
<p>CATEGORÍAS DE USO (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)</p>	<p>APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)</p>
<p>MIXTO URBANO – RURAL Uso Principal: Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículos 272° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	<p>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).</p>
<p>Equipamiento - Servicio institucional: Escuela Rural Integrada Luis Mesa Villa (Urquítá), Escuela Rural Potrera - Miserenga, Parque infantil Urquítá, Placa deportiva Urquítá, Sede acción comunal Potrera - Miserenga. (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).</p>	

NORMAS BÁSICAS

<p>PARCELACIÓN</p>	<p>CONSTRUCCIÓN</p>
<p>Cesiones: Equipamiento comunitario: ■ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ■ Dotación: 20 m² por parcela (Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31°, 33° y 34° del presente Acuerdo).</p> <p>Otras obligaciones: Áreas para cobertura forestal: ■ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ■ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) (Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° del presente Acuerdo).</p>	<p>Ver artículos 288° y 289° del Acuerdo 62 de 1999 referentes a servicios públicos y disposición de aguas residuales y 293° al 298° relacionados con los parámetros generales de desarrollo. Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo)</p> <p>La construcción o legalización de "Viviendas concentradas en un mismo lote", que se establece para los aprovechamientos en el suelo rural en el presente Acuerdo, deberá cumplir con la obligación de áreas de cesión (suelo y dotación) para equipamientos comunitarios, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas, así: ■ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ■ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).</p>
<p>PARTICIÓN</p>	
<p>Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	
<p>Vías: (Ver artículos 284° al 287°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> ▪ La recuperación se hará en procura de la preservación en caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita. ▪ 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. ▪ Mitigar los impactos generados por el proyecto Aburrá - Río Cauca.

OBSERVACIONES

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

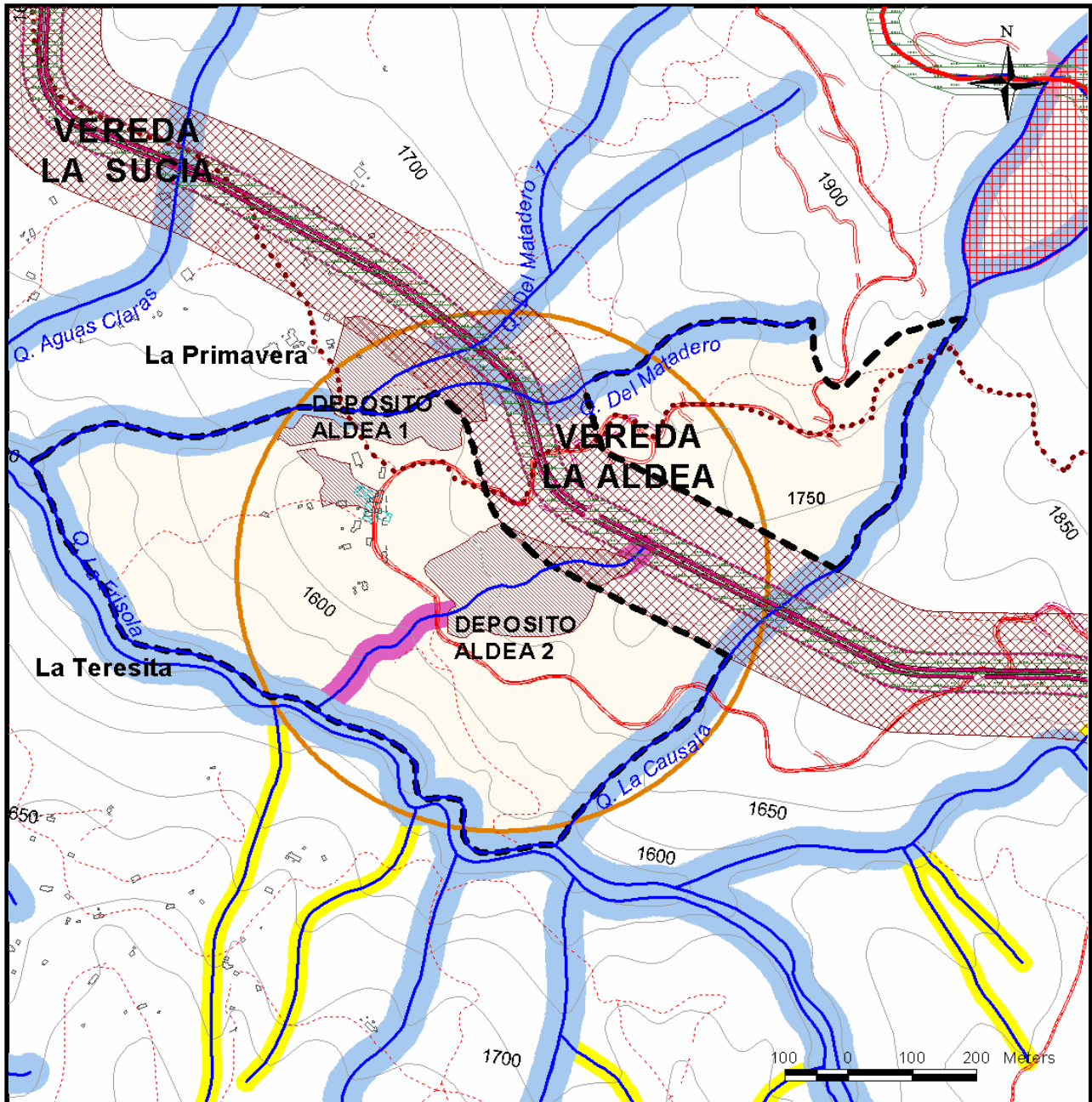


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

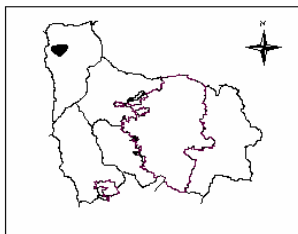
Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-RD-01
Vereda(s):	Parte de la vereda La Aldea	Superficie:	53,66 Ha.

Hoja No 1/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| --- Perímetro del Área de Planeamiento | Zona de Alto Riesgo no Recuperables |
| Área de Planeamiento | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| 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 30 M. | Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| Equipamientos | Retiros Proyecto Aburrá - Cauca |
| Centralidad Suburbana N1 La Aldea | Conexión Nacional y/o Regional |
| Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca | Conexión Existente |
| | Regeneración, Recuperación y Mejoramiento |



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RD-01	
Vereda(s): Parte de la vereda La Aldea	Superficie: 53,66 Ha.	Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. 	<p>POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ 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. ▪ Consolidar el Sistema de Centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas a nivel de barrio. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Promover nuevas actividades relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Dotar a los cinco corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todos sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio. ▪ Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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° al 29° y 224° del Acuerdo 62 de 1999).

COMPONENTES ARTIFICIALES

Sistema Vial y de Transporte
 Comunicación Vial Nacional: Túnel a Occidente
 Vía Primaria: Vía a la vereda La Aldea.
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica.
 (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° a 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades
 Centro Suburbano Nivel 1: La Aldea.
 (Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

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

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

PATRIMONIO CULTURAL

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

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.
 Proyecto Regional: Túnel a Occidente
 (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RD-01
Vereda(s): Parte de la vereda La Aldea	Superficie: 53,66 Ha. 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 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).

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)
MIXTO URBANO RURAL (SUELO SUBURBANO) Uso Principal: 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). Supeditado al Plan Especial para la Aldea. (Ver artículo 299° y 300° 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).
CENTRO SUBURBANO NIVEL 1 (SUELO SUBURBANO) Uso Principal: Comercio minorista de productos de primera necesidad - Comercio minorista suntuario o Frecuente - Comercio minorista industrial. SERVICIOS MERCANTILES: Servicio de reparación de maquinaria menor y 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).	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. Supeditado al Plan Especial para la Aldea (Ver artículo 299° y 300° del Acuerdo 62 de 1999). (Ver artículos 13°, 14° y 16° del presente Acuerdo).

Equipamiento - Servicio institucional: Escuela Rural Integrada La Aldea, Placa polideportiva, Iglesia de La Aldea.
 (Ver artículo 21° del presente Acuerdo).

NORMAS BÁSICAS

PARCELACIÓN	CONSTRUCCIÓN
Cesiones: Supeditadas al Plan Especial. (Ver artículos 29° a 31° 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 bs parámetros generales de desarrollo.
Otras obligaciones: Supeditadas al Plan Especial (Ver artículo 32° del presente Acuerdo).	Las construcciones y loteos existentes antes de la vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se ajustarán para su legalización y reconocimiento a la reglamentación vigente, a las disposiciones de la norma básica y a los procedimientos que para tal fin defina la Secretaría de Planeación. (Ver artículo 36° del presente Acuerdo).
PARTICIÓN	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"> ▪ Área libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación (Ver artículo 30° del presente Acuerdo).
Otras obligaciones: Supeditadas al Plan Especial.	
Vías: Vías Secundarias: Por definir en el Plan Especial para la Aldea. (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 lleno (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.

OBSERVACIONES

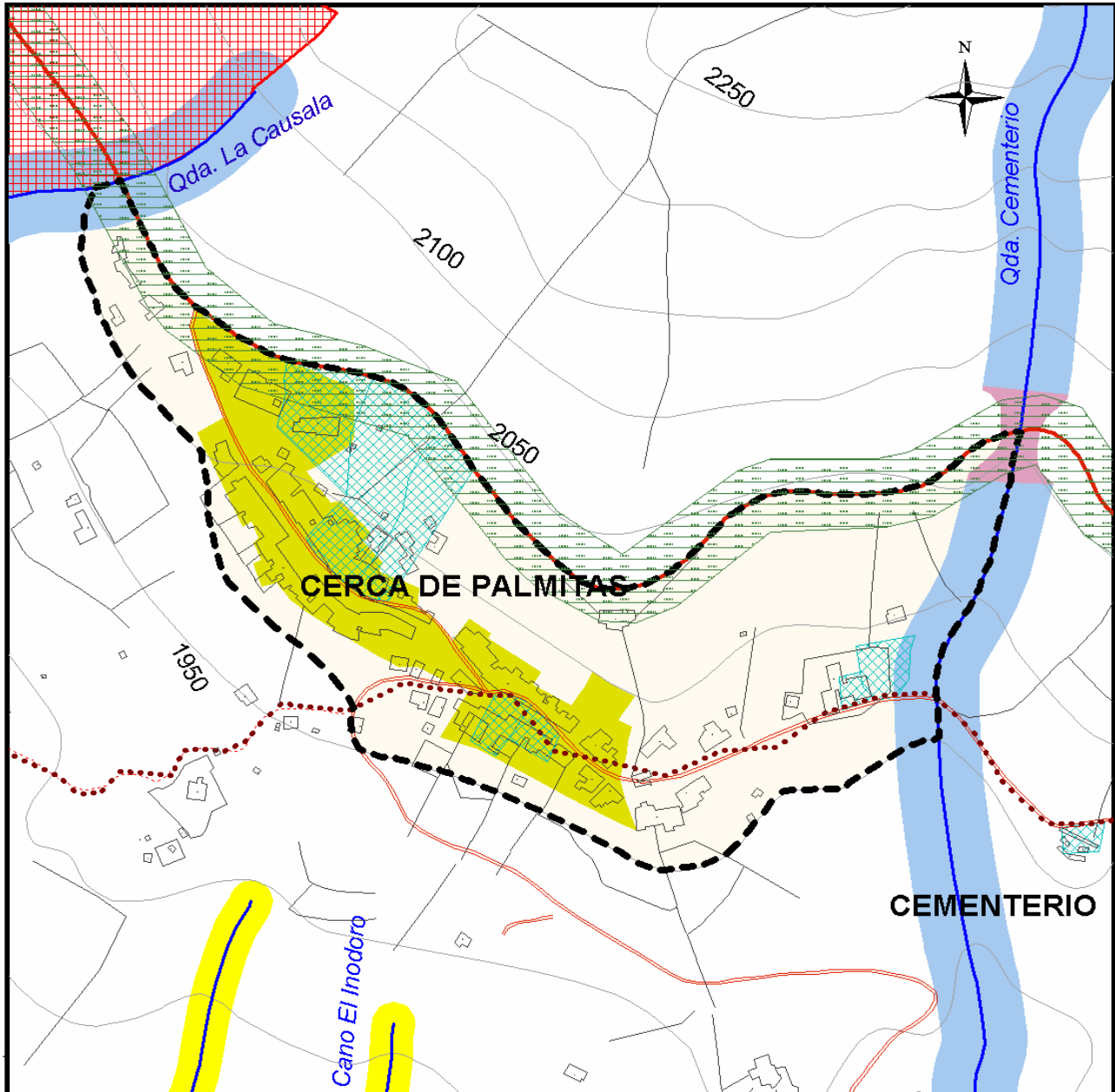
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



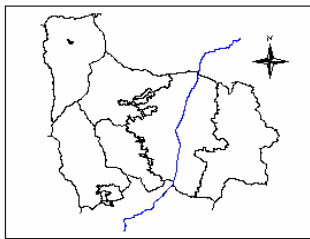
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Area del Planeamiento: PA-CN2-02
Vereda(s): Parte de la vereda Palmitas Central	Superficie: 12,60 Ha. Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



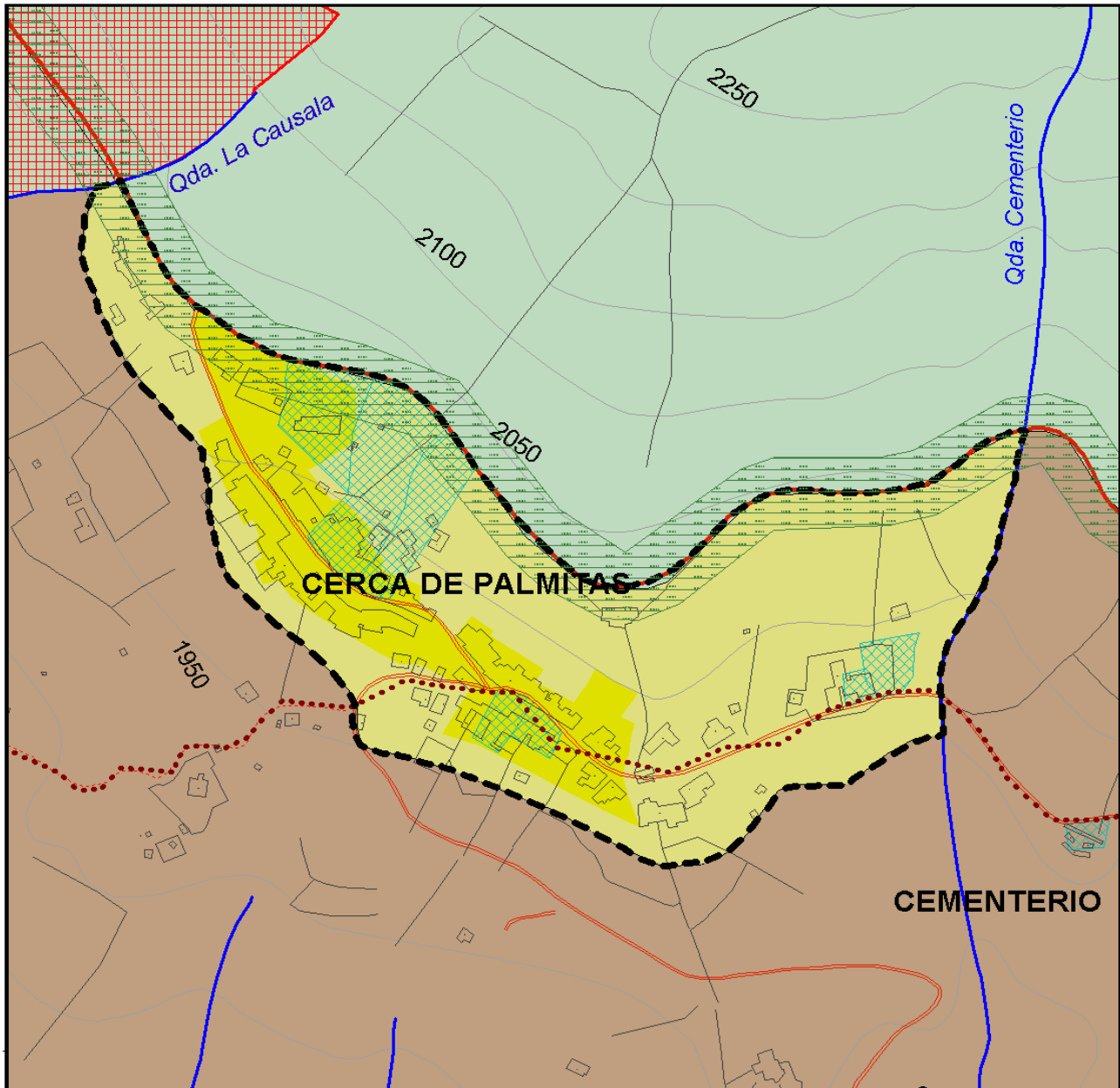
- | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Equipamientos |
| Área de Planeamiento | Zona de Alto Riesgo no Recuperable |
| Centro Suburbano N2 - Palmitas | Conexión Existente Urbano Rural |
| Retiros a corrientes de agua de 10 M. | Vía Pavimentada Angosta |
| Retiros a corrientes de agua de 15 M. | Senderos |
| Retiros a corrientes de agua de 30 M. | Caminos Antiguos |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Conexión Nacional y/o Regional |



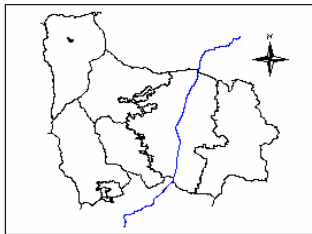
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Area del Planeamiento: PA-CN2-02	
Vereda(s): Parte de la vereda Palmitas Central	Superficie: 12,60 Ha.	Hoja No 1b/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



- | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Perímetro del Área de Planeamiento | Zona de Alto Riesgo no Recuperable |
| Uso Mixto Urbano Rural | Conexión Existente Urbano Rural |
| Centro Suburbano N2 - Palmitas | Vía Pavimentada Angosta |
| Corredor Construido de Importancia Ambiental | Senderos |
| Equipamientos | Caminos Antiguos |
| | Conexión Nacional y/o Regional |



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-SU-CN2-02
Vereda(s): Parte de la vereda Palmitas Central	Superficie: 12,60 Ha. Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. 	<p>POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. ▪ 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. ▪ Consolidar el Sistema de Centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas a nivel de barrio. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad. ▪ Promover nuevas actividades relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Dotar a los cinco corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todos sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio. ▪ Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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° 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 para el Sector Central y vía a la vereda La Aldea
 Caminos antiguos: Su retiro se establecerá en la reglamentación específica.
 (Ver artículos 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades
 Centro suburbano Nivel 2: Palmitas Central (Ver artículos 232° al 235° del Acuerdo 62 de 1999).

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

Sistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y zonas verdes.
 Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio público, se definirá la política general de manejo del espacio público y se identificarán las propuestas puntuales de generación o recuperación en función de las necesidades prioritarias y de las oportunidades que ofrece la ciudad.
 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. Se considera bien de interés cultural municipal: Iglesia de San Sebastián de Palmitas, sobre la calle 20 y el Camino del Virrey (Camino antiguo). Una fracción del área de planeamiento se considera sector de interés patrimonial de preservación urbanística sobre la calle 20, entre la vía al mar y el Cementerio, se establece en consecuencia restricciones sobre las intervenciones en el espacio público manteniendo las conexiones peatonales y la relación tipológica predominante del sector (altura, volumetría, perfiles, materiales, etc.). (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales
 Proyecto Regional: Túnel a Occidente (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-SU-CN2-02
Vereda(s): Parte de la vereda Palmitas Central	Superficie: 12,60 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

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

Se aplica a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos. Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

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 plano Usos del suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)	APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)
MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO) Uso Principal: Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999). CENTRO SUBURBANO NIVEL 2 (SUELO SUBURBANO) Uso Principal: COMERCIO: Comercio minorista de productos de primera necesidad - Comercio minorista suntuario o Frecuente. SERVICIOS MERCANTILES: Servicio de reparación de maquinaria menor y artículos en general - Oficinas. 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).	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:

Colegio Héctor Rogelio Montoya (Sede Primaria y secundaria y Biblioteca anexa), Centro de Salud N°10, CERCA Palmitas.

(Ver artículo 21° del presente Acuerdo)

NORMAS BÁSICAS

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

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- Mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales y 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.
- Se hace necesario establecer acciones que permitan que los asentamientos de Palmitas Central y de La Aldea en el futuro se complementen, teniendo en cuenta su cercanía sin procurar su conturbación debido a las altas restricciones que poseen para esto.

OBSERVACIONES

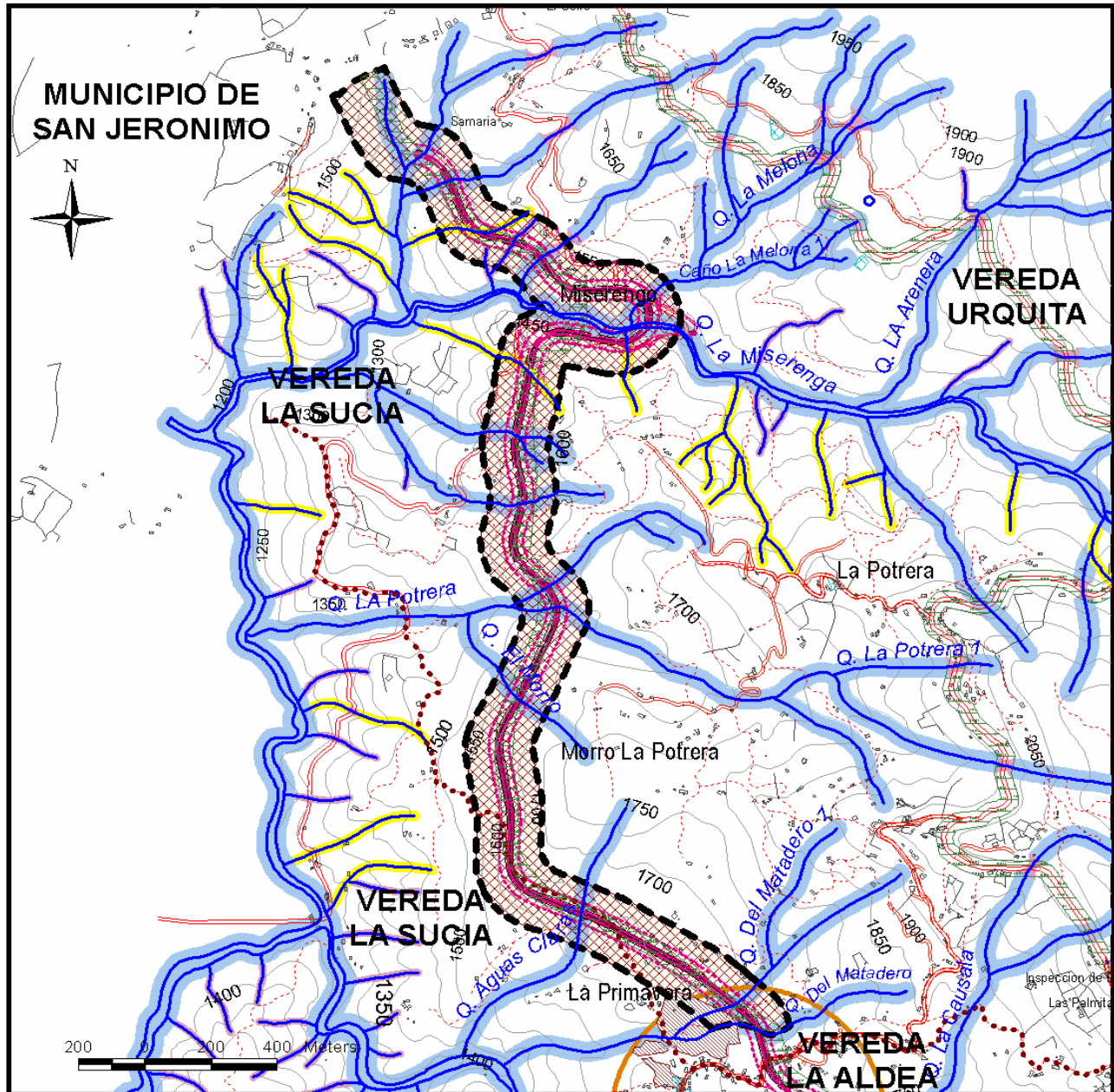
- Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual se crea el certificado de incentivos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



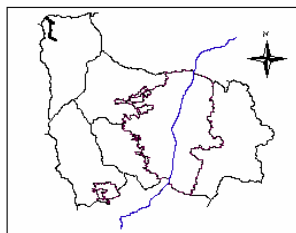
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



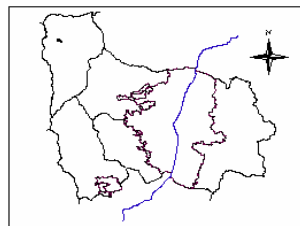
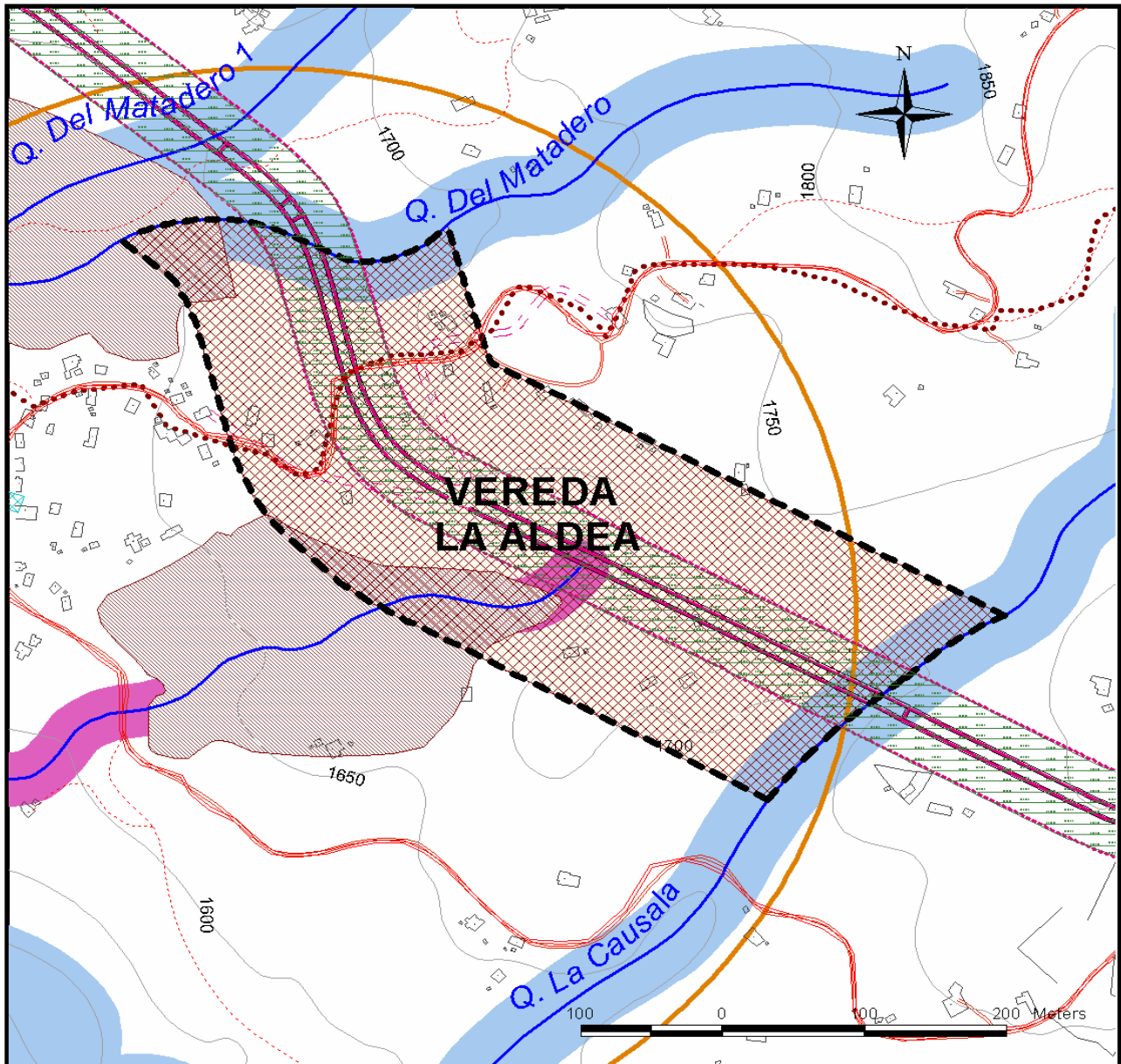
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
- Equipamientos
- Centro Suburbano N1
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Corredor Construido De Importancia Ambiental
- Vía Principal Existente
- Caminos Antiguos
- Conexión Existente
- Senderos
- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Límite Municipal



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES

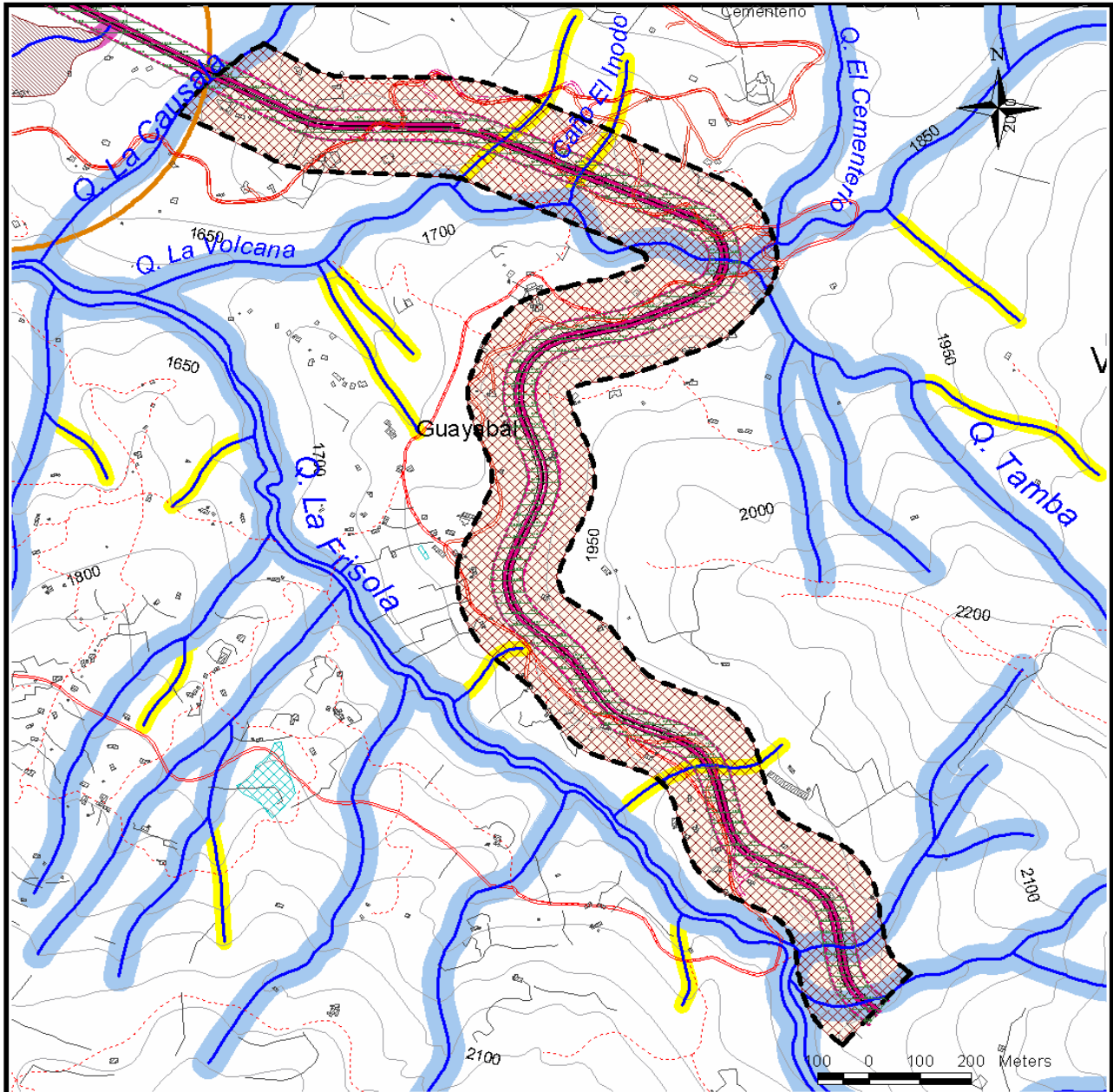
- | | | | |
|-----|-----------------------------------------------|--|----------------------------------------------|
| --- | Perímetro del Área de Planeamiento | | Corredor Construido de Importancia Ambiental |
| | Área de Planeamiento | | Caminos Antiguos |
| | Regeneración, Recuperación y Mejoramiento | | Conexión Existente |
| | Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca | | Vía Pavimentada Angosta |
| | Equipamientos | | Senderos |
| | Centro Suburbano Nivel 1 - La Aldea | | Proyecto Conexion Aburrá - Cauca |
| | Retiros a corrientes de agua de 20 M. | | Proyectos Viales Aburrá - Cauca |
| | Retiros a corrientes de agua de 30 M. | | Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca |



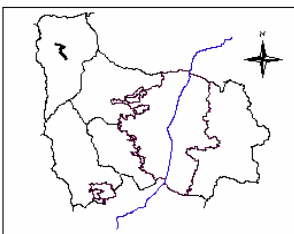
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 1c/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



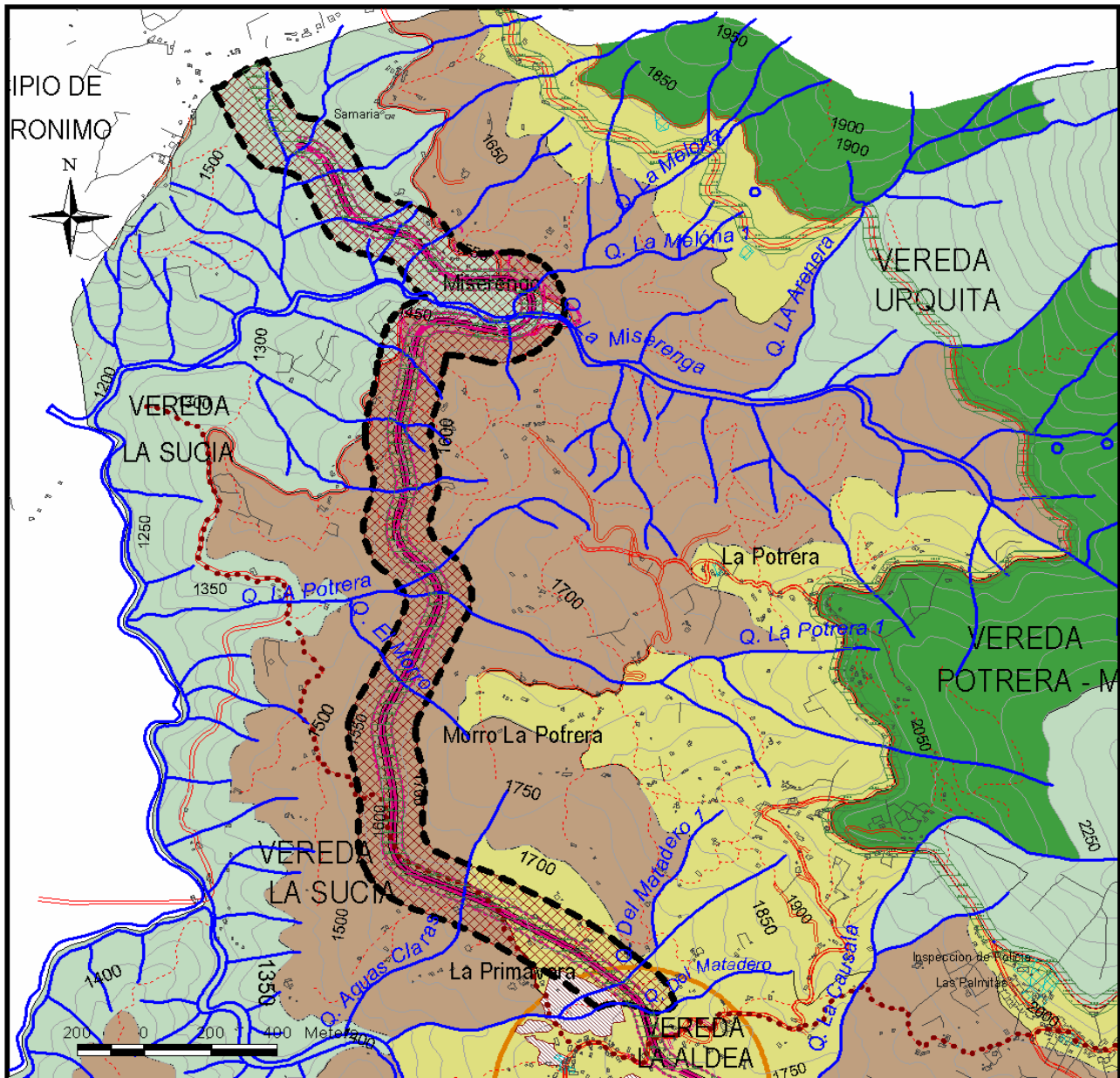
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- ▨ Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Equipamientos
- Centro Suburbano Nivel 1
- Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Conexión Existente
- Caminos Antiguos
- Vía Pavimentada Angosta
- Senderos
- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca



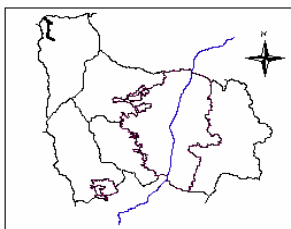
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 1d/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



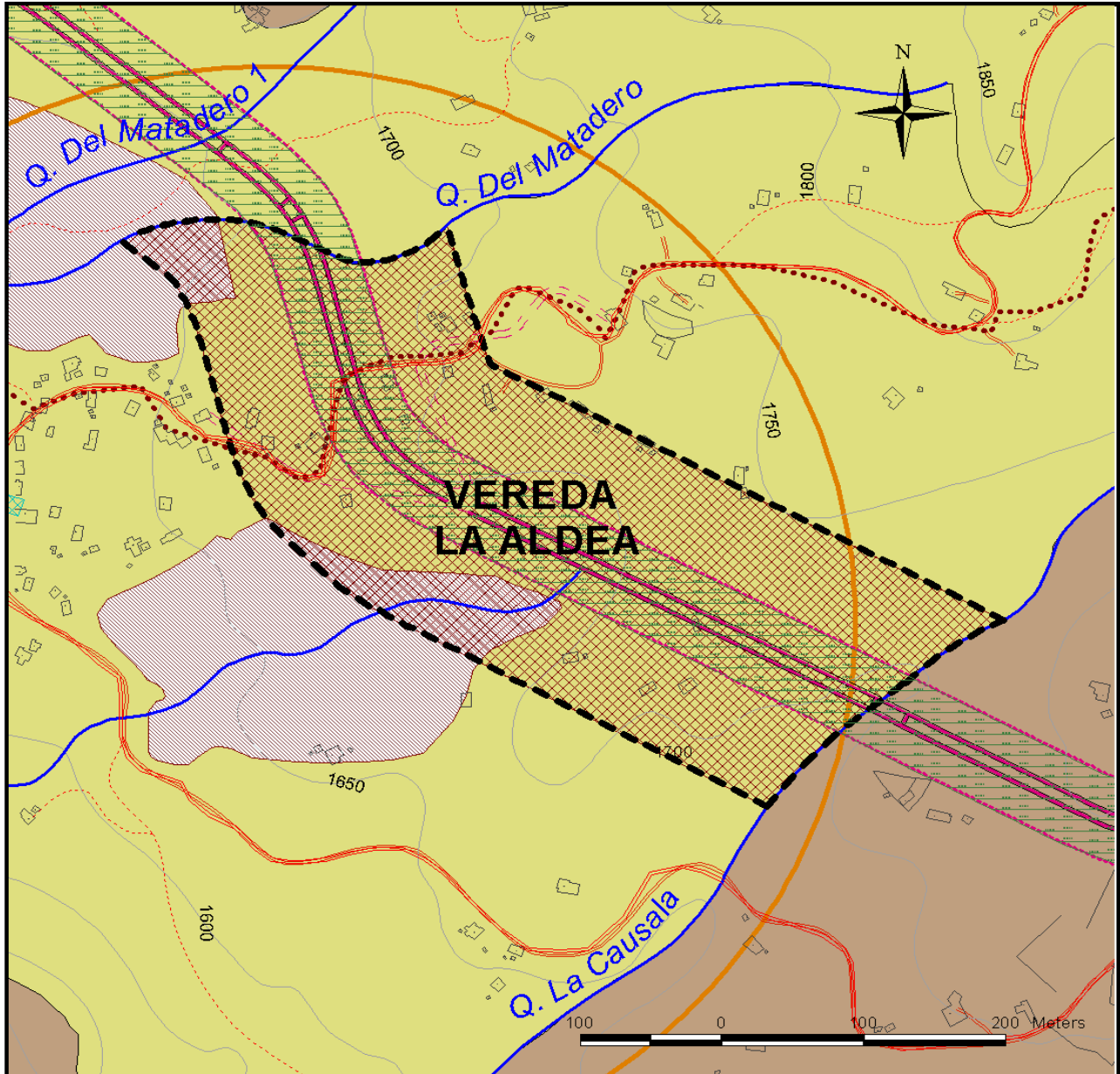
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Forestal Protector
- Agrícola
- Uso Mixto Urbano Rural
- Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- Depósito o Acopio del Proyecto Aburrá - Cauca
- Equipamientos
- Centro Suburbano N1
- Corredor Construido De Importancia Ambiental
- Vía Principal Existente
- Caminos Antiguos
- Conexión Existente
- Senderos
- Proyecto Conexión Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- Límite Municipal



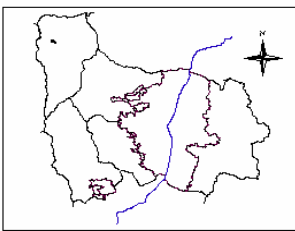
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 1e/3

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



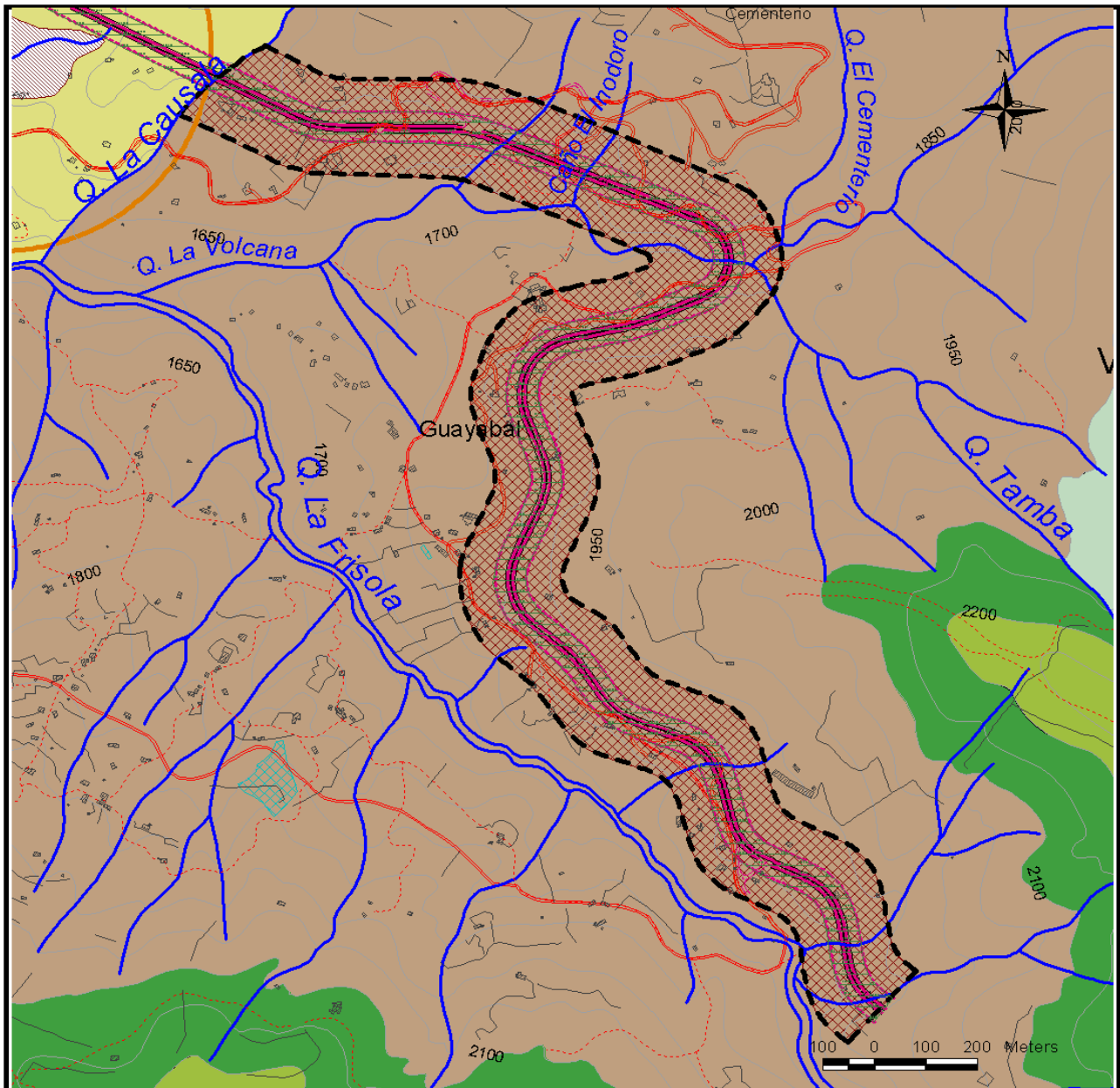
- Perímetro del Área de Planeamiento
- Uso Mixto Urbano Rural
- ▨ Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- ▨ Depósito o Acopio del Proyecto
- ▨ Aburrá - Cauca
- ▨ Equipamientos
- Centro Suburbano Nivel 1 - La Aldea
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Caminos Antiguos
- Conexión Existente
- Vía Pavimentada Angosta
- ... Senderos
- Proyecto Conexion Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- ... Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca



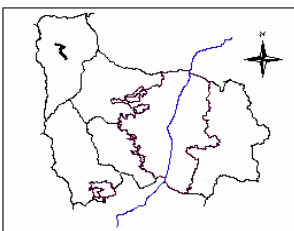
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrero - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
		Hoja No 1f/3	

PLANO USOS DEL SUELO



CONVENCIONES



- Perímetro del Área de Planeamiento
- Agrícola
- ▨ Regeneración, Recuperación y Mejoramiento
- ▨ Depósito de Tierra del Proyecto Aburrá - Cauca
- ▨ Equipamientos
- Centro Suburbano Nivel 1
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Conexión Existente
- ⋯ Caminos Antiguos
- Vía Pavimentada Angosta
- ⋯ Senderos
- Proyecto Conexion Aburrá - Cauca
- Proyectos Viales Aburrá - Cauca
- ⋯ Retiros Proyectos Viales Aburrá - Cauca



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área de Planeamiento:	PA-RRM-01
Vereda(s):	Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquítá, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie:	153,25 Ha.
			Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. ▪ Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. ▪ Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa. 	<p>POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural. ▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial. ▪ Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial ▪ 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.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Miserenga y La Volcana. (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 Miserenga y La Volcana. (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 se establecerá en la reglamentación específica. (Ver artículos 34°, 35°, 39° y 225° al 231° del Acuerdo 62 de 1999).

Sistema de Centralidades

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

Sistema de Equipamientos

Mediante el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, se definirá la política general y directrices de localización de los equipamientos en aspectos como la cobertura, accesibilidad y relación con otros servicios. (Ver artículos 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 por lo tanto toda intervención presentará un plan de manejo arqueológico en concordancia con los parámetros del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH). (Ver artículos 49° al 56° y del 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999).

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Proyectos de recuperación de calidad ambiental: Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales, Plan siembra – (programa de reforestación de laderas) y conformación de bordes de protección.
 Proyecto Regional: Túnel a Occidente (Ver artículo 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): Palmitas	Código del Área de Planeamiento: PA-RRM-01
Vereda(s): Parte de las veredas Potrera - Miserenga, La Aldea, Urquíta, Volcana - Guayabal, La Sucia y Palmitas central	Superficie: 153,25 Ha. Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

<p>INTERVENCIÓN: Recuperación, Regeneración o Mejoramiento. (Ver plano Áreas de Intervención, Suelo Rural)</p> <p>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).</p>	
<p>CATEGORÍAS DE USO (Ver plano Usos del Suelo en la presente ficha) (Ver artículo 28° del presente Acuerdo)</p>	<p>APROVECHAMIENTO (Ver artículo 37° del presente Acuerdo)</p>
<p>FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (SUELO DE PROTECCIÓN) Uso Principal: Silvicultura: Viveros de árboles forestales, Plantación, repoblación y conservación de bosques, Introducción de especies de flora y fauna nativa. (Ver artículos 96° y 260° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>AGRÍCOLA (SUELO RURAL) Uso Principal: Agricultura. (Ver artículo 263° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>MIXTO URBANO – RURAL (SUELO SUBURBANO) Uso Principal: Vivienda unifamiliar – bifamiliar – trifamiliar – multifamiliar – compartida. (Ver artículo 272° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	<p>Area mínima del lote: 30.000 m² (Ver artículo 274 del Acuerdo 62 de 1999). Las densidades serán establecidas por la autoridad ambiental competente (CORANTIOQUIA). (Ver artículo 273° del Acuerdo 62 de 1999). 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).</p>
<p>Equipamiento – Servicio institucional: (Ver artículo 21° del presente Acuerdo)</p>	

NORMAS BÁSICAS

<p>PARCELACIÓN</p>	<p>CONSTRUCCIÓN</p>
<p>Cesiones: Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Area libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 20 m² por parcela <p>(Ver artículos 275° a 283°, 290°, 292° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículos 29° a 31°, 33° y 34° del presente Acuerdo).</p> <p>Otras obligaciones : Áreas para cobertura forestal:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones menores de 20 Ha: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Parcelaciones mayores o iguales a 20 Ha: 10% del área bruta del lote (A.B.L.) <p>(Ver artículos 291° y 297° del Acuerdo 62 de 1999 y artículo 32° 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 desarrollo.</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 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Area libre: 5% del área bruta del lote (A.B.L.) ▪ Dotación: 5 m² por destinación <p>(Ver artículo 30° del presente Acuerdo).</p>
<p>PARTICIÓN</p>	
<p>Otras obligaciones: (Ver artículos 275° a 281° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p> <p>Vías: (Ver artículos 284° a 287°, 292°, 296° y 297° del Acuerdo 62 de 1999).</p>	

PARÁMETROS DE DESARROLLO

<ul style="list-style-type: none"> ▪ La recuperación se hará en procura de la preservación en caso de terrenos que no admitan aprovechamientos o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita. ▪ Restringir el desarrollo de infraestructuras viales. ▪ Recuperar las áreas degradadas y generar acciones de protección frente a la tendencia al deterioro. ▪ 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 lleno (lleno estructural). ▪ 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. ▪ Proteger los taludes resultantes por la construcción de la banca de la vía Aburrá – Cauca con cobertura vegetal y obras de drenaje.

OBSERVACIONES

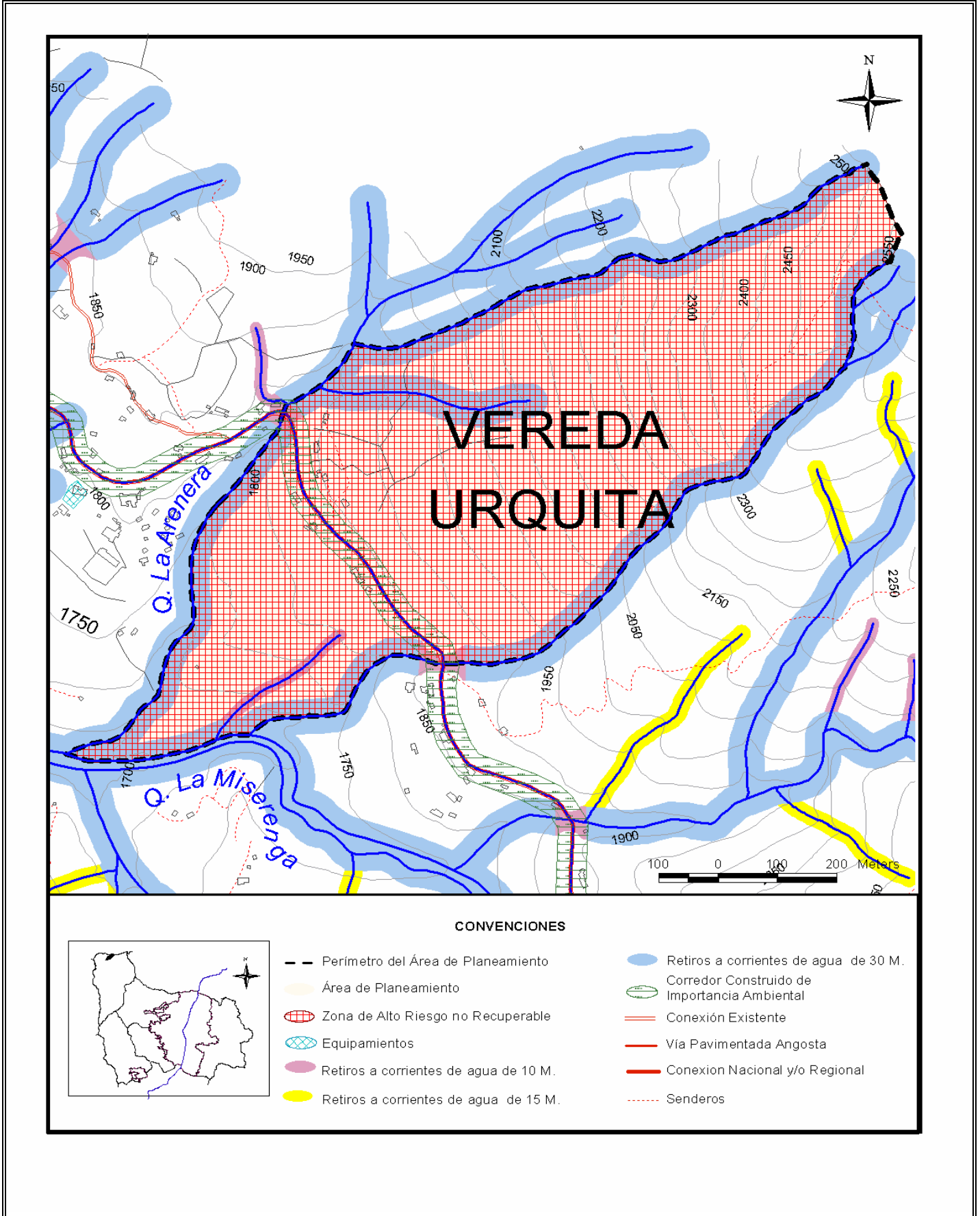
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultar la legislación ambiental, Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables), Ley 99 de 1993 por medio de la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y sus decretos reglamentarios y la Ley 139 de 1994 por medio de la cual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



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

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-RRM-02	
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquita y Palmitas Central	Superficie:	68,04 Ha	Hoja No 1a/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

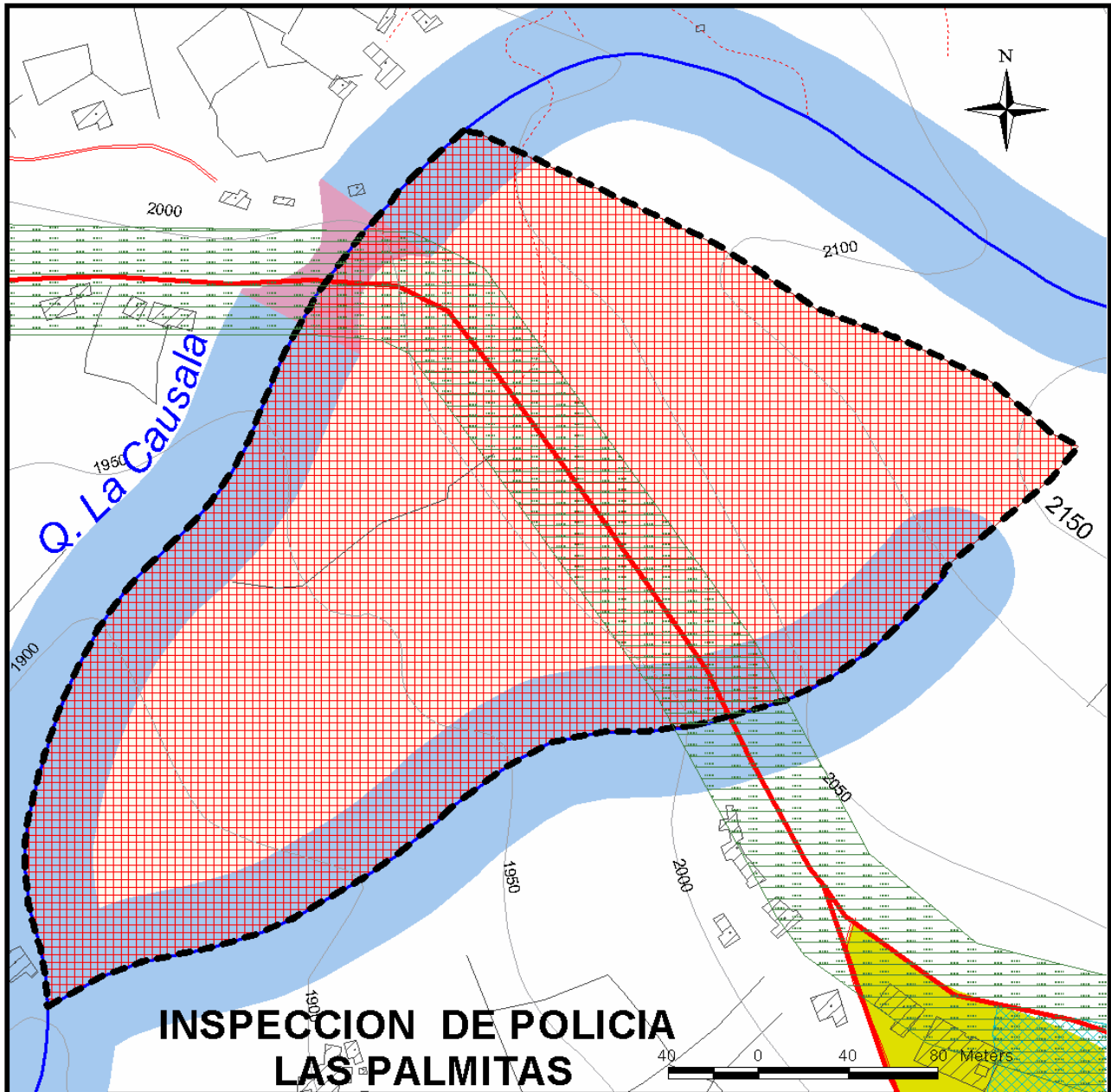




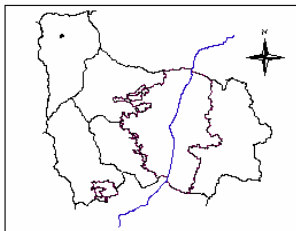
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA RESUMEN DE NORMATIVA RURAL – ACUERDO 23 DE 2000

Corregimiento(s):	Palmitas	Código del Área del Planeamiento:	PA-RRM-02	
Vereda(s):	Parte de las veredas Urquítá y Palmitas Central	Superficie:	68,04 Ha	Hoja No 1b/3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO



CONVENCIONES



- - Perímetro del Área de Planeamiento
- Área de Planeamiento
- Equipamientos
- Zona de Alto Riesgo no Recuperable
- Centro Suburbano N2- Palmitas
- Corredor Construido de Importancia Ambiental
- Retiros a corrientes de agua de 10 M.
- Retiros a corrientes de agua de 15 M.
- Retiros a corrientes de agua de 30 M.
- Conexión Existente
- Conexión Nacional y/o Regional
- Sendero



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RRM-02
Vereda(s): Parte de las veredas Urquítá y Palmitas Central	Superficie: 68,04 Ha Hoja No 2/3

NORMAS ESTRUCTURALES

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

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

COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

COMPONENTES NATURALES Y ARTIFICIALES

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

Se verificará conjuntamente con CORANTIOQUIA, la existencia y valoración de los vestigios de caminos antiguos y evidencias antrópicas encontradas en el sector. Los caminos antiguos identificados y en estudio (por diversas entidades), deben ser conservados y mantenidos como espacio público, servidumbre de paso y elementos culturales, garantizando que todas las estructuras del camino queden en faja pública.
 (Ver artículos 49° al 56° y 76° al 78° del Acuerdo 62 de 1999)

SERVICIOS PÚBLICOS

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

PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS

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



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

Corregimiento(s): Palmitas	Código del Área del Planeamiento: PA-RRM-02
Vereda(s): Parte de las veredas Urquítá y Palmitas Central	Superficie: 68,04 Ha Hoja No 3/3

NORMAS GENERALES

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

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

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

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

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

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

NORMAS BÁSICAS

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

PARÁMETROS DE DESARROLLO

- 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.