

## CONCEJO DE MEDELLIN

### ACUERDO MUNICIPAL N° 23 DE 2009

*Por el cual se adopta el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.*

El Concejo de Medellín, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, según lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, Decreto 151 de 1998, Decreto 1337 de 2002, Decreto 564 de 2006, Ley 397 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 1185 del 2008, Decreto Nacional 763 de 2009 y en el artículo 76 del Acuerdo Municipal 046 de 2006, Decreto Municipal 1683 de 2003.

#### ACUERDA

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN.** Adóptese el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, el cual está

compuesto por su articulado, documento técnico de soporte y los planos que con el se protocolizan.

#### PRIMERA PARTE

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 2°. OBJETO.** El Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín, es un instrumento de planificación que desarrolla y ajusta las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial en lo que respecta al Patrimonio Cultural Inmueble, como elemento estructurante, buscando que todos los elementos de cada uno de los componentes actúen como un sistema en todo el territorio municipal. Incluye instrumentos normativos, de

promoción, gestión y lineamientos de proyectos, para sus distintos componentes.

**ARTÍCULO 3°: ALCANCE.** Mediante este Plan se salvaguardan y preservan los bienes de interés cultural y se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1185 de 2008, la declaratoria de Bien inmueble de Interés Cultural de carácter municipal, corresponde al Alcalde.

El Plan Especial de Protección Patrimonial, es un instrumento de planificación, complementario al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 046 de 2006, e0 n todo caso no sustituye los Planes Especiales de Manejo y Protección que deben elaborarse de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009-

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La metodología para la declaratoria de los bienes de interés cultural está definida en el decreto nacional 763 del 10 de marzo de 2009, en sus artículos 6 al 13".

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** «El Artículo 5° de la Ley 397/97, modificado por el Artículo 2° de la Ley 1185 de 2008, define el sistema nacional de patrimonio cultural y las entidades estatales que a nivel nacional y territorial, desarrollan, financian, fomentan o ejecutan, actividades diferentes al patrimonio cultural de la nación.

Para efectos del patrimonio cultural inmueble del Municipio de Medellín, las instancias públicas del nivel nacional, departamental y municipal, que ejerzan competencias según el orden jerárquico y de acuerdo al ámbito de sus declaratorias son: el Ministerio de Cultural, el Instituto Colombiano de Antropología de Historia (ICA), el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, el Consejo Departamental de Patrimonio, el Comité Técnico para la Gestión y Manejo del Patrimonio Inmueble definido en este acuerdo, y el Departamento Administración de Planeación del Municipio de Medellín».

**ARTÍCULO 4°. PRINCIPIO RECTOR.** Este Plan se fundamenta en el principio constitucional de la función social y ecológica de la propiedad, que implica derechos y obligaciones, donde prima el interés cultural colectivo sobre el interés individual; en los principios del Ordenamiento del territorio definidos en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, y además, la protección y preservación del Patrimonio Cultural Inmueble, bajo criterios de sostenibilidad económica, social y ecológica, en donde se conjuguen diferentes acciones para proteger y brindar estímulos a la protección y promoción del mismo.

**ARTÍCULO 5° OBJETIVO GENERAL.** Promover y consolidar una política de patrimonio cultural inmueble que establece a este como estructurante del ordenamiento territorial a partir de lo cual, se define la concepción urbanística y la identidad de ciudad, tanto en las dinámicas físicas como los procesos sociales.

**ARTÍCULO 6°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS.**

1. **Objetivo:** Identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes inmuebles de

valor patrimonial e interés cultural del municipio de Medellín, como un conjunto articulado e integrado efectivamente al sistema de espacio público.

## Política

Integración efectiva de los distintos componentes del Patrimonio Cultural Inmueble al sistema de espacio público municipal.

## Estrategia

Configuración de un sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial.

## Programa

- Conservación, Mejoramiento o recuperación de Bienes Inmuebles de valor patrimonial e Interés Cultural
- Mejoramiento e integración de inmuebles de valor patrimonial.
- Mejoramiento de la calidad de corredores de integración.
- Resignificación del centro de la ciudad.
- Conformación de una red de espacios verdes de valor e interés patrimonial

**2. Objetivo:** Establecer instrumentos normativos y de gestión tendientes a conservar, mejorar y/o recuperar la calidad de los distintos componentes del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes, localizado en el municipio de Medellín.

## Política

Promoción de la calidad y aporte al sistema de espacio público de los distintos componentes del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio.

## Estrategias

- Integración efectiva de los Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial al sistema de espacio público municipal.
- Calificación de entornos de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial.

## Programas

- Actuaciones de recuperación y reutilización de edificaciones de valor patrimonial para actividades de interés colectivo.
- Mejoramiento de fachadas y entornos de valor patrimonial.
- Recuperación y resignificación de espacios públicos de valor patrimonial.
- Descontaminación visual de Bienes Inmuebles de interés Cultural y sus entornos circundantes.

- Recalificación del espacio público en sectores de valor e interés patrimonial.

**3. Objetivo.** Superar la protección puntual y poner en valor el conjunto del patrimonio cultural inmueble a partir de la articulación de edificaciones, espacios, sectores y otros elementos de valor o interés patrimonial; promover el carácter patrimonial del espacio público y los sectores urbanos y rurales como factor de enriquecimiento cultural de la vida cotidiana de la población

## Política 1

Sensibilización ciudadana sobre la necesidad y conveniencia de la protección del patrimonio cultural inmueble del municipio.

## Estrategia

- Implementación de campañas educativas para la divulgación, promoción y protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín.
- Implementación de estímulos a la protección del patrimonio Cultural Inmueble del municipio en concordancia con lo establecido en la Ley 397 de 1997 adicionada y modificada mediante la Ley 1185 de 2008 y 388 de 1997.

## Programa

- Divulgación Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín.
- Campañas educativas para la promoción y protección del patrimonio Cultural Inmueble del municipio.
- Aplicación de estímulos por protección asociados al impuesto predial unificado y otros incentivos

## Política 2

Fortalecimiento institucional para el manejo y gestión del patrimonio cultural inmueble del municipio.

## Estrategia:

- Coordinación interinstitucional para la gestión y manejo del patrimonio cultural inmueble municipal.
- Apoyo a la gestión ciudadana en defensa del Patrimonio cultural inmueble del municipio.

## Programas

- Generación de herramientas administrativas para la gestión y manejo del patrimonio cultural inmueble del municipio.

**4. Objetivo:** Asegurar la permanencia de los valores inherentes a la identidad fisiográfica, ecológica, arqueológica y paisajística del territorio municipal, su articulación de los elementos del componente patrimonio ecológico y paisajístico en una red de conectividad que contribuye a mejorar la calidad ambiental y

paisajística del sistema de espacio público y de la ciudad en general

## Estrategia:

## Programas

- Estudios para la identificación y recuperación de caminos antiguos
- Conformación de una red de espacios verdes de valor e interés patrimonial
- Mejoramiento de calidad de los espacios componentes del patrimonio ecológico y paisajístico

**ARTÍCULO 7°. FUNDAMENTOS CONCEPTUALES.** Los elementos que forman parte del Patrimonio Cultural Inmueble del Municipio de Medellín, tienen una doble condición: Constituyen Bienes de Interés Cultural y son componentes importantes del sistema de espacio público municipal.

Como Bienes Inmuebles de Interés cultural, deben ser protegidos para garantizar su legado a futuras generaciones. Como componentes significativos del sistema de espacio público, deben mantenerse y/o recuperar algunos de los atributos básicos de éste sistema.

## Los atributos del sistema de Espacio Público a promover en los Bienes de Interés Cultural son:

- **Legibilidad:** Capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter distintivo de los barrios o sectores del municipio.
- **Accesibilidad:** Facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva.
- **Continuidad:** Aporte a la integración de las distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o articulación de los distintos componentes del sistema de espacio público.

**ARTÍCULO 8°. DEL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL.** El Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial es una estructura territorial que articula los elementos de los componentes del patrimonio cultural inmueble en el municipio de Medellín. Las normas, programas y proyectos aquí establecidos se orientan a poner en valor este sistema y facilitar su reconocimiento y apropiación como patrimonio cultural inmueble de la ciudad por parte de la comunidad, integrándolo efectivamente al sistema de espacio público municipal.

**PARÁGRAFO.** Los elementos que conforman el Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial, se identifica en el plano: «Sistema de Bienes Inmuebles de valor patrimonial en el municipio de Medellín», que se protocoliza con este Acuerdo.

**ARTÍCULO 9°. COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** El patrimonio cultural inmueble de que trata este Acuerdo comprende cinco (5) componentes:

- Edificaciones de valor patrimonial
- Sectores de valor patrimonial
- Espacio Público Construido de valor patrimonial
- Patrimonio Ecológico y Paisajístico
- Patrimonio Arqueológico

**Edificaciones.** Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, estéticos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas; pueden ser edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.

**Sectores.** Se consideran sectores de valor patrimonial aquellos conjuntos constituidos por elementos naturales o construidos en suelo urbano o rural, valorados como de calidad ecológica, urbanística y paisajística, por su trazado, la morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o la vegetación significativa de la región, y/o hallazgos arqueológicos y evidencias antropométricas (comprobados y validados por la autoridad competente), constituyéndose en parte integral del espacio público y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Los sectores de valor patrimonial se clasifican en: Sectores de Conservación Urbanística y Arquitectónica, Sectores de Preservación urbanística y Sectores de preservación del paisaje cultural rural.

**Espacio Público Construido.** Se considera Espacio Público Construido de valor patrimonial a aquellos espacios abiertos, creados para el uso colectivo, donde los ciudadanos se reconocen a sí mismos, ejercen rituales e interactúan con otros. Estos espacios se clasifican en: Áreas cívicas y representativas de valor patrimonial, Equipamientos e infraestructuras de valor patrimonial en el espacio público abierto, Corredores de valor patrimonial.

**Patrimonio Ecológico y Paisajístico.** Es el conjunto de bienes y riquezas constituidos por zonas verdes, con valor histórico, cultural, paisajístico y ecológico; constituye una base heredada que ofrece bienes y servicios a una sociedad y que debe preservarse para el disfrute tanto de las actuales como de futuras generaciones, son viables para el desarrollo de la investigación ecológica, la lúdica, el ocio, el esparcimiento y la recreación pasiva en condiciones de respeto y armonía con los valores del bien. Aportan a la regulación microclimáticas, a la diversidad biológica representativa del municipio y a su calidad ambiental en general.

**Patrimonio Arqueológico.** El artículo El patrimonio arqueológico son aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico.

**ARTÍCULO 10°. ELEMENTOS QUE CONFORMAN CADA COMPONENTE.** está conformado por: Bienes Inmuebles de

valor patrimonial e Interés Cultural y por corredores articuladores de los mismos:

**Bienes Inmuebles:** Corresponden a los elementos que constituyen todos los componentes del patrimonio cultural inmueble municipal, tales como: Edificaciones, Sectores, Espacios públicos construidos, elementos del Patrimonio Ecológico y Paisajístico y del Patrimonio Arqueológico. Algunos de ellos cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, de carácter nacional y/o municipal.

**Corredores articuladores:** Corresponden a corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales y corredores construidos, de interés para la configuración del sistema por su papel integrador o potencial de articulación de los Bienes inmuebles de valor patrimonial. Algunos de estos corredores de articulación cumplen la condición de ser Bienes Inmuebles de valor patrimonial. Estos elementos son:

- **Corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales.** Están constituidos por espacios verdes longitudinales con vegetación asociados a vías, corrientes de agua y cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, algunos de ellos determinantes en el desarrollo y configuración del territorio municipal. Éstos se jerarquizan según su importancia, en: estructurantes, complementarios y de promoción.

- **Corredores articuladores construidos:** Son vías determinantes en la configuración histórica inicial de la ciudad, puesto que a lo largo de éstas se estructuró el desarrollo urbano inicial y su enlace con las áreas rurales y con otros municipios; algunos de estos corredores constituyen elementos destacados en la trama urbana, o caminos de épocas pasadas que aún se conservan y otros son vías que presentan deterioro en sus características estéticas y de apropiación pero cumplen un importante papel integrador en el sistema y por lo tanto se debe promover su cualificación. Estos corredores se clasifican en principales, complementarios y caminos antiguos.

**ARTÍCULO 11°. DEFINICIONES ASOCIADAS A LOS BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL.** Para efectos de este Acuerdo y acorde con la terminología empleada en la legislación sobre patrimonio cultural inmueble, se establecen las siguientes definiciones:

**Área afectada:** Demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto Nacional 763 de 2009.

**Puesta en Valor:** Término de uso frecuente entre los especialistas y expertos en el campo de la protección del patrimonio cultural. Se refiere al conjunto de actuaciones sistemáticas realizadas para resaltar, mejorar o recuperar los atributos característicos de los Bienes de valor patrimonial, procurando la preservación de sus valores, su vigencia funcional y aprovechamiento económico sostenible. Estas actuaciones comprenden acciones técnicas, normas y regulaciones y otro tipo de medidas de estímulo y promoción dirigidas no solo a los inmuebles de interés cultural sino a otros inmuebles y elementos localizados en su ámbito o

entorno inmediato o próximo, los cuales contribuyen a esta puesta en valor, al mantener o generar un contexto adecuado para los mismos.

**Bien Inmueble de Valor Patrimonial.** Son inmuebles reconocidos y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, estéticos, urbanísticos, ecológicos, paisajísticos, referenciales y/o técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas. Sin embargo estos inmuebles no tienen el acto administrativo de declaratoria de bienes de interés.

**Bien Inmueble de Interés Cultural.** Bienes Inmuebles que han sido declarados como de «interés cultural» y que se encuentran sujetos al régimen de protección y manejo previsto en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008. Para los fines de este Acuerdo se diferencian en:

- Bienes de Interés Cultural de la Nación (BIC-N), aquellos que cuentan con declaratoria de carácter nacional, por ser considerados manifestaciones representativas de la identidad nacional.
- Bienes de Interés Cultural Municipal (BIC-M), los que cuentan con declaratoria del orden municipal.
- Bienes de Interés Cultural Departamental (BIC-D), los que cuentan con declaratoria de orden Departamental

Para efectos de los planes de manejo y protección, según lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Nacional 763 de 2009, los bienes inmuebles se clasifican en dos categorías:

- **Del Grupo Urbano.** La cual se subdivide en: sector urbano y espacio público.
- **Del Grupo Arquitectónico.** Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.

**Conjunto Patrimonial.** Es un grupo de bienes inmuebles del orden nacional, departamental y/o municipal.

**Ámbito de Protección.** Perímetro o entorno de protección de inmuebles individuales, de conjuntos de inmuebles, sectores, espacios públicos, entre otros. Para los fines de este Acuerdo, este ámbito comprende una zona de influencia inmediata y una zona de repercusión y se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación.

- **Zona de Influencia.** Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, de conformidad con el artículo 19 del Decreto Nacional 763 de 2009. Para efectos de este Plan Especial, dentro de la zona de influencia se identifican:

- **Zona de Influencia Inmediata.** Se define como el contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo.

- **Zona de Repercusión.** Sector de mayor amplitud circundante, contigua a algunas Zonas de Influencia Inmediata de los Bienes declarados como de Interés Cultural de la Nación, que contribuye a la puesta en valor de los mismos. Actúa como área de transición entre las zonas de influencia y el resto del área de los polígonos de tratamiento en los cuales se localizan. Su manejo es de competencia municipal.

- **Colindancia:** Para los efectos de este acuerdo, son los inmuebles adyacentes que tienen un lindero común con el o los Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

- **Nuevo desarrollo compatible con el Contexto:** Predios sin edificar y edificaciones sin características arquitectónicas representativas o incompatibles con el contexto, los cuales pueden ser sustituidos para construir una edificación compatible con el contexto del ámbito de protección o sector de interés patrimonial donde se ubiquen.

- **Intervención.** Es todo acto que cause cambios al bien inmueble de valor patrimonial e interés cultural o afecte el estado del mismo y corresponde a las acciones permitidas para garantizar que se preserven y recuperen los valores patrimoniales de los inmuebles en los diferentes componentes. En este Acuerdo, se establecen las intervenciones admisibles, tales como actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido, según lo dispuesto el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, y el Decreto Nacional 763 de 2008, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

- **Condiciones de Manejo.** Conjunto de criterios, pautas y determinantes que conforman el marco general que regula el manejo del patrimonio inmueble. Propenderán por preservar la integridad y recuperación del bien, garantizar su sostenibilidad y prevenir riesgos y mitigar los posibles impactos sobre el área afectada y su zona de influencia. Según lo dispuesto en los artículos 21 y 29 del Decreto Nacional 763 de 2009, las condiciones de manejo del inmueble se determinan bajo tres (3) aspectos: Físico- Técnicos, Administrativos y Financiero.

- **Nodos:** Son los diferentes componentes del Sistema de Elementos y Espacios de Valor e Interés Patrimonial, articulados por corredores

## TITULO I

### COMPONENTES DEL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

#### CAPÍTULO I EDIFICACIONES

## SECCIÓN 1 CONCEPTOS, CRITERIOS, NIVELES E INTERVENCIONES

**ARTÍCULO 12°. CONCEPTO.** Las edificaciones consideradas patrimonio cultural son aquellas construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, estéticos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas; pueden ser inmuebles individuales o grupos de inmuebles que en conjunto se reconocen como de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 13°. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN.** Según lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Nacional 763 de 2009, los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos.

El patrimonio cultural representado por edificaciones debe ser integrado a las dinámicas de crecimiento físico, social, cultural, económico y espacial del municipio, conservando los atributos que le otorgan el carácter patrimonial. Sin perjuicio de los criterios de valoración establecidos en el artículo 6° del Decreto Nacional 763 de 2009, en este Plan Especial los criterios que se evaluaron son los siguientes

- **Aspecto histórico:** Se refiere al inmueble como documento que aporta a la construcción de la historia regional y local-Antigüedad en años.
- **Aspecto Simbólico y de apropiación:** Aporte del inmueble a la construcción y preservación de la identidad y la memoria local, su valoración depende de: Inmueble con características de referente colectivo, realiza un aporte al espacio público o el inmueble presenta vigencia funcional.
- **Aspecto Arquitectónico y Estético:** Apunta a los atributos de calidad artística, estilística, de diseño, de ornamentación, etc., Sus valores son: Autor reconocido por su producción a nivel regional o local, el inmueble presenta correspondencia con una tendencia estilística, el inmueble presenta singularidad en su forma, técnica, materiales, ornamentación y el inmueble presenta condiciones para su adaptabilidad funcional.
- **Aspecto Contextual:** Aporte a la construcción de un entorno significativo, sus valores son: Acertada inserción en el contexto urbano o natural, armonía con el entorno y contribución a la generación de un conjunto espacial significativo.
- **Aspecto Estado de Conservación:** Evidencia el manejo y mantenimiento que se le ha dado al inmueble Intervenciones o transformaciones realizadas al inmueble, su valor se refiere a: Estado actual del inmueble, intervenciones o transformaciones realizadas al inmueble

**ARTÍCULO 14°. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN, CLASIFICACIÓN.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2009, los niveles

permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Para efectos de este Plan Especial, las normas de protección para edificaciones, se establecen por Niveles de Conservación, reglamentando las intervenciones de acuerdo con el nivel de Conservación con el que se declaren por parte de la autoridad competente. Los niveles de conservación para edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de interés Cultural, son:

**NIVEL 1- CONSERVACIÓN INTEGRAL.** Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En éstos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que, las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el que se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.

**NIVEL 2- CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.** Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que presenten características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial (rural o urbana) volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas.

Para efectos de este Plan Especial, este nivel se subdivide en dos:

**DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.** Se aplica a de manera general a los inmuebles localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que presenten características arquitectónicas representativas en términos de su volumen edificado, organización espacial, elementos ornamentales e implantación predial y urbana, la cuales deben ser conservadas.

Este nivel se subdivide en dos:

**DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1.** Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresalientes tanto internas como externas, representativas de un período arquitectónico y urbanístico del desarrollo del municipio, en los cuales, deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado en el Decreto municipal 721 de 1991 «General».

**DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2.** Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características externas sobresalientes, representativas de un período urbanístico y arquitectónico del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado «Externo».

**NIVEL 3- CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.** Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aún cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

En este Plan Especial, lo constituyen, los inmuebles que brindan acompañamiento adecuado a otros Bienes clasificados en un nivel superior de conservación, aportando a mantenimiento de la calidad de su entorno inmediato, o que forman parte de grupos de inmuebles que, en conjunto, contribuyen a mantener la memoria y la identidad arquitectónica y urbanística del sector de interés patrimonial en el que se ubican, los cuales deben cumplir con criterios de compatibilidad con el contexto urbano, generando una imagen de unidad arquitectónica.

Adicionalmente, existen inmuebles individuales y de conjunto susceptibles de nuevos desarrollos compatibles con el contexto; los cuales no son declarados, para predios vacantes y edificaciones sin características arquitectónicas representativas e incompatibles con el contexto, los cuales se pueden demoler para construir nuevos desarrollos compatibles con el contexto del sector en el que se ubiquen.

**PARÁGRAFO.** Las normas contenidas en este Acuerdo se aplican a los bienes inmuebles declarados en normas anteriores, en los niveles de conservación riguroso, general y externo, según los niveles a los que corresponden de conformidad con este artículo, mientras la autoridad competente para hacer las declaratorias adecua los niveles de conservación a las nuevas denominaciones.

**ARTÍCULO 15°. TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN NIVEL DE CONSERVACIÓN.** Intervención es todo acto que cause cambios al Bien Inmueble de Interés Cultural o afecte el estado del mismo, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este existe.

La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes.

Toda intervención de un Bien de Interés Cultural deberá observar los principios contenidos en el artículo 40 del Decreto Nacional 763 de 2009.

En este Plan Especial, para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2009, los tipos de intervención son:

**Reparaciones locativas:** Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.

**Primeros auxilios:** Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido

daños por agentes naturales o como resultado de la acción humana. Son además obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores. Estos «primeros auxilios» pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles

**Restauración:** Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos. Esta intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro hasta la consolidación y adecuación funcional del inmueble.

**Restauración integral:** Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional. El Plan adopta los criterios de restauración de monumentos que fueron consignados en la carta de Venecia (1964). De ella se derivan los criterios de intervención y los principios de restauración:

- 1- Mínima intervención de un inmueble: por ejemplo la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
- 2- Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
- 3- En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, solo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlas de los originales.
- 4- Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.
- 5- En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
- 6- Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.
- 7- Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.

**Reforzamiento estructural:** Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus

ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.

**Consolidación:** Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando éstos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.

**Rehabilitación o adecuación funcional:** son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, sin cambiar el uso original del edificio. Por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación de los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble.

Igualmente se entiende por Adecuación las obras orientadas a optimizar el uso de la edificación o implementar nuevos usos y destinaciones en un inmueble, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin variar el diseño arquitectónico y estructural original de la edificación ni incrementar el área construida.

**Reintegración:** Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo rasos, entre otros. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del artículo 10° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Mantenimiento y/o conservación:** Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdurabilidad del inmueble, sin afectar su materia antigua, su forma e integridad. La conservación abarca desde obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, coger goteras, remplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, etc. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado deberán utilizarse los mismos materiales existentes.

Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman la edificación y las requeridas para el correcto funcionamiento de sus instalaciones (eléctricas, abastos, desagües, entre otros). Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del artículo 10° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Liberación o remoción:** Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural. La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas.

**Reconstrucción:** Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos o de archivos; en algunos casos, podrá proceder de la declaratoria de estado de ruina.

**Ampliación:** Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.

**Remodelación:** Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entresuelos y creación de entresuelos (sótanos) y mezanines. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del artículo 7° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2001 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.

**Rehabilitación:** Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, sin desvirtuar sus condiciones originales. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de Modificación establecida en el artículo 7° del Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya.

**Demolición:** Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble.

a) **Demolición parcial:** Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.

b) **Demolición especial:** Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forman parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representan para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar



su consolidación o restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.

El siguiente cuadro señala las intervenciones permitidas en las edificaciones de interés patrimonial de acuerdo con el nivel de conservación establecido para cada una de ellas.

**Cuadro 1. Tipos de Intervención según nivel de conservación**

COMPONENTES	NIVEL DE INTERVENCIÓN-CONSERVACIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN (OBRAS PERMITIDAS)
INMUEBLES INDIVIDUALES Y DE CONJUNTO, DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL O MUNICIPAL	NIVEL 1	INTEGRAL	Reparaciones locativas Primeros Auxilios Rehabilitación o adecuación funcional Reforzamiento estructural Consolidación Liberación o remoción Mantenimiento y/o conservación Reintegración Restauración integral Reconstrucción
	NIVEL 2 DEL TIPO ARQUITECTÓNICO	DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1	Además de las permitidas para Conservación Integral, también permiten: Ampliación Demolición parcial
		DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2	Además de las permitidas para Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también permiten: Remodelación.
NIVEL 3	CONTEXTUAL	Las permitidas para Conservación del Tipo Arquitectónico 2	

**PARÁGRAFO 1°.** A estos tipos de intervención se aplican en lo pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 564 de 2006, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008. 2008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2009.

Para efectos de los inmuebles valorados y declarados en el municipio de Medellín se tramitará dicho concepto a través del Departamento Administrativo de Planeación, quien lo someterá a consideración del Comité Técnico para la Gestión

y Manejo del Patrimonio Inmueble del Municipio de Medellín, que se conformará según lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 2°.** De acuerdo con el nivel de conservación de la edificación, la propuesta de intervención deberá contener el sustento de las obras a realizar considerando el diseño original, las tecnologías constructivas, materiales, acabados, ornamentación. La propuesta deberá ser acorde con las normas establecidas en este Acuerdo y demás disposiciones que regulan la materia. La intervención de un Bien de Interés Cultural solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados ante la autoridad competente, según lo dispuesto en los artículos 45 y siguientes del Decreto Nacional 763 de 2009.

**PARÁGRAFO 3°.** El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental, territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del Plan

Especial de Manejo y Protección si este hubiere sido aprobado, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2009.

**PARAGRAFO 4°.** En el caso previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 y en el parágrafo del artículo 8° del Decreto 564 de 2006, y en el artículo 44 del Decreto Nacional 763 de 2009, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

## SECCION 2

### NORMAS PARA EDIFICACIONES DE INTERES CULTURAL

**ARTICULO 16°. NORMAS ARQUITECTÓNICAS POR NIVEL DE CONSERVACIÓN.** Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los diferentes niveles de conservación se aplicarán las siguientes normas:

#### NIVEL 1 - DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

- **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de los predios en donde se localiza el Bien de Interés Cultural. Solo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
- **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entresijos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la autoridad competente.
- **Volumetría:** Se debe conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.

No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques o antenas o similares.

#### · **Tratamiento de fachadas:**

**Composición:** Se debe conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.

**Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, y el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral, debe estar respaldado con los hallazgos

o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.

**Color:** En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada deberá corresponder al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente debe ser aprobado por el Ministerio de Cultura. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

**Forma de ocupación y organización espacial:** Se debe conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.

Apertura de nuevos garajes: No se permite.

#### NIVEL 2 - DE CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1

- **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de predios. Solo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
- **Volumetría:** Se debe conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.
- **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se podrán realizar intervenciones en altura que modifiquen la tipología ni la volumetría del Bien de Interés Cultural. Las obras de ampliación en altura permitidas en caso de que el predio cuente con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán superar hasta en tres con cincuenta (3.50) metros la altura de la edificación, medida a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo de cuatro con cincuenta (4.50) metros. No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores previo visto bueno del correspondiente proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial definido en este Acuerdo, o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

El desarrollo de entresijos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para V°B° del Departamento Administrativo de Planeación en cumplimiento de la reglamentación específica establecida.

No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.

#### · **Tratamiento de fachadas**

**Composición:** Se debe conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos,

arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.

**Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble.

**Color:** Debe armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

## NIVEL 2 - DE CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2

- **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Las obras de ampliación en altura permitidas en caso de que el predio cuente con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán superar hasta en siete (7.00) metros la altura de la edificación de Interés Cultural, medida a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo, equivalente a la establecida para patios interiores en la reglamentación específica. No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores previo visto bueno del correspondiente proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial definido en este Acuerdo o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas, o similares

- **Volumetría:** Se debe conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten
- **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de predios. Solo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
- **Tratamiento de fachada:**
  - **Composición:** Se debe conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.
  - **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble.
  - **Color:** Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

## NIVEL 3 - DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

- **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de 8 metros (8:00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a  $\frac{2}{3}$  del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de interés patrimonial definido en este Acuerdo o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.
- **Tratamiento de fachada:**
  - **Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.
  - **Materiales:** Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con Visto Bueno previo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
  - **Color de fachada:** Deben armonizar con las características del sector.

**PARAGRAFO.** Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de predios de gran extensión que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos o planteamientos urbanísticos integrales, los cuales se pondrán a consideración de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 17°. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Las normas urbanísticas para las edificaciones de interés cultural, son:

- **Índice máximo de ocupación:** Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declaratoria como Bien de Interés Cultural podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el máximo permitido en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin superar el aprovechamiento establecido en el presente Acuerdo para el sector de valor patrimonial y/o el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios y vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando existieren y sean parte del valor patrimonial a conservar, o que se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas específicas – dimensiones mínimas de patios y vacíos-; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.
- **Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal,

deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.

Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar al Departamento Administrativo de Planeación un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.

- **Elementos de protección de antejardines:** Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.

- **Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles.** Además de lo dispuesto en la norma específica municipal, en edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural sólo se aceptarán las cubiertas y/o tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación, sin perjuicio de la competencia de la entidad que efectuó la declaratoria.

- **Paramentos:** Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios de gran extensión que presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifiquen la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un planteamiento urbanístico integral que se presentará al Departamento Administrativo de Planeación.

- **Cerramientos.** No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; éste proyecto deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.

Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.

- **Retiros laterales:** No se puede modificar la forma de ocupación original de la edificación con declaratoria como Bien de Interés Cultural, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.

- **Parqueaderos:** No se podrán resolver las exigencias de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.

- **Barreras físicas:** No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria, referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y/o mejoramiento, a realizar sobre edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

- **Avisos y Publicidad transitoria.** Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; éstos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón.

Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y/o mejoramiento, a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá la colocación de avisos temporales, hasta tanto se termine la obra, previo V°B° del Departamento Administrativo de Planeación.

En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios. El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio integral de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la Secretaria de Gobierno, previo visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, salvo en el caso de los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Nacional, que deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.

Previo concepto favorable de las entidades que manejan la publicidad exterior visual y los avisos, y el patrimonio cultural inmueble en el Municipio de Medellín, se podrán proponer e implementar proyectos de mejoramiento de espacio público que incluyan propuestas específicas de manejo de los avisos y publicidad transitoria en corredores y sectores de valor patrimonial.

**PARÁGRAFO.** Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este artículo, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.

**ARTÍCULO 18°. NORMAS DE COLINDANCIA A EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL.** Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter municipal se rigen por las siguientes normas:

- Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles.
- Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de

conservación del tipo arquitectónico 1 y 2 o contextual, sólo podrán sobrepasar en cinco con cincuenta metros (5,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble.

- Las edificaciones en predios colindantes con un Templo de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección.

**PARÁGRAFO 1°.** En ningún caso la altura de las edificaciones colindantes a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural podrá superar la permitida por la normativa urbanística del sector donde se localizan.

**PARÁGRAFO 2°.** Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008.

**PARÁGRAFO 3°.** No obstante las limitaciones descritas en este artículo, se podrá establecer la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, una vez estos sean reglamentados, o se podrán aplicar otros mecanismos de compensación, según lo dispuesto en los Decretos 151 de 1998 y 1337 de 2002 o las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan

## SECCION 3

### AMBITOS DE PROTECCION Y ZONAS DE INFLUENCIA DE EDIFICACIONES DE INTERES CULTURAL

**ARTÍCULO 19°. AMBITOS DE PROTECCIÓN.** Los ámbitos de protección de las edificaciones con declaratoria como bienes inmuebles de interés cultural de la Nación o declarados de interés cultural municipal se delimitarán a partir de las definiciones y criterios establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 20°. ZONAS DE INFLUENCIA PARA EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL.** Es el contexto circundante o próximo a una edificación de interés cultural necesario para ponerlo en valor y protegerlo.

De conformidad con lo establecido en la Ley 397 de 1997 modificada y adicionada mediante Ley 1185 de 2008, la delimitación y reglamentación de la Zonas de Influencia Inmediata de los bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional es competencia del Ministerio de Cultura. El manejo de esas zonas de influencia corresponde también al Ministerio de Cultura.

Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC - N, requiere, concepto del Consejo Departamental de Patrimonio, y la autorización del Ministerio de Cultura.

La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural de la Nación que se incluyen en este Acuerdo, está determinada en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2008 del Ministerio de Cultura.

En el acto administrativo mediante el cual el Alcalde declara un Bien de Interés Cultural Municipal, podrá establecer y delimitar la zona de influencia, en los casos en que se requiera, sin perjuicio de que su delimitación y reglamentación se haga en un acto administrativo posterior a su declaratoria.

**ARTÍCULO 21°. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INFLUENCIA.** Los criterios para delimitar y reglamentar las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural municipal, son:

- Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno circundante para propiciar su contribución a la exaltación del bien.
- Evaluar las características urbanísticas y funcionales del entorno circundante y sus tendencias de desarrollo para determinar la regulación necesaria con el fin de generar un contexto armónico con el bien patrimonial.
- Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la continuidad de la dinámica de desarrollo de cada entorno, facilite su aceptación en la colectividad y viabilice la implementación y aplicación de la normativa por parte de las entidades competentes.

**ARTÍCULO 22°. NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN ZONAS DE INFLUENCIA DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL PATRIMONIAL DEL NIVEL MUNICIPAL.** Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés cultural del Municipio, deberá cumplir las siguientes normas urbanísticas generales con respecto a:

- Trazado vial.** Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se debe contemplar la alternativa que mejor contribuya a la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores, y se debe incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.
- Elementos que componen la sección vial.** Se debe conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano.

No obstante se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno del

Departamento Administrativo de Planeación. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos.

Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.

En general, se debe cumplir con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica; así mismo, en lo referente a la disposición del amoblamiento urbano; en todo caso, éste deberá ser armónico con el bien patrimonial

**Tratamiento de culatas y fachadas cerradas.** Las culatas o muros laterales y posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado

final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica.

**Tapasoles y marquesinas.** Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser preferiblemente retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.

**ARTÍCULO 23°. EDIFICACIONES CON DECLARATORIA COMO BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DE LA NACIÓN.** Las Edificaciones de Interés Cultural con declaratoria de carácter nacional a la fecha de la aprobación de este Acuerdo son las siguientes:

**Cuadro 2. Edificaciones de Interés Cultural con declaratoria de carácter Nacional BIC-N**

BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO Y DECLARATORIA
1. Casa natal de Francisco Antonio Zea	Calle 51 54-63/65	Decreto 669- 4-III-1954
2. Catedral Basílica Metropolitana	Carrera 48 56-81	Resolución 002 de 1982 Propone/ Resolución 1686 de 2004 DECLARA
3. Templo de la Veracruz	Calle 51 52-58	Resolución 002 de 1982 Propone/ Resolución 1686 de 2004 DECLARA
4. Estación Medellín (Cisneros)	Carrera 52 43-31	Resolución 002 de 1982 Propone / Resolución 746 de 1996 DECLARA
5. Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe	Carrera 51 52-01	Resolución 002 de 1982 Propone / Resolución 013 de 2005 DECLARA
6. Bloques M3 y M5 Minas UN.	Calle 65 63-121	Resolución 051 de 1994 Propone/ Decreto 1802 de 1995 DECLARA
7. Biblioteca Universidad Nacional	Carrera 64, por calle 65	Resolución 035 del 15 de marzo de 1987/ Resolución 798 de 1998 DECLARA
8. Hospital San Vicente de Paúl	Calle 64 51-78	Resolución 014 de 1988 Propone/ Decreto 2010 de 1996, DECLARA
9. Edificio Carré	Carrera 52 44 B-21	Resolución 014 de 1988 Propone / Resolución 1751 de 2000 DECLARA
10. Edificio Vásquez	Carrera 52 44 A-17	Resolución 014 de 1988 Propone / Resolución 1751 de 2000 DECLARA
11. Templo Parroquial El Calvario	Carrera 48 A 77-04	Ley 074 de 1993 DECLARA
12. Estación Ferrocarril El Bosque	Carrera 53 x calle 77	Resolución 013 de 1994 Propone/ Resolución 746 de 1996 DECLARA
13. Antiguo Palacio Municipal, Museo de Antioquia,	Carrera 52 52-43	Resolución 051 de 1994 Propone/ Decreto 1802 de 1995 DECLARA
14. Aeropuerto Olaya Herrera	Carrera 65 A 13-157	Resolución 051 de 1994 Propone/ Decreto 1802 de 1995 DECLARA
15. Palacio Bellas Artes	Carrera 42 52-33	Resolución 004 de 1996 Propone / Decreto 1756 de 1996 DECLARA
16. Templo nuestra Señora de la Candelaria	Calle 51 49-51	Resolución 011 de 1997 Propone/ Resolución 795 de 1998 DECLARA
17. Edificios de Bioquímica y Morfología Universidad de Antioquia	Calle 51 D 62-67	Resolución 013 de 1997 Propone / Resolución 798 de 1998 DECLARA
18. Casa Museo Pedro Nel Gómez	Carrera 51 B 85-24	Resolución 1640 de 2004 DECLARA

BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO Y DECLARATORIA
19. Templo del Sagrado Corazón de Jesús	Carrera 57 A 44 A -15	Resolución 019 de 1997 Propone/Resolución 752 de 1998 DECLARA
20. Museo Cementerio de San Pedro	Carrera 51 68 -68	Resolución 1616 del 26 de noviembre de 1999-DECLARA
21. Templo de Nuestra Señora de los Dolores	Calle 65 A 85 -40/60	Resolución 1791 del 15 de diciembre de 2000 -DECLARA
22. Antigua Ermita y Templo de Jesús de Nazareno	Carrera 52 61-30	Resolución 1792 del 15 de diciembre de 2000-DECLARA
23. Cementerio San Lorenzo	Calle 43 43-77	Resolución 073 del 26 de enero de 2001- DECLARA

Los inmuebles ubicados en el municipio de Medellín, declarados Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial del municipio de Medellín, serán incorporados al inventario municipal.

**PARÁGRAFO.** Las edificaciones ubicadas en el Municipio de Medellín, declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter nacional y sus zonas de influencia se identifican en el plano «Bienes Inmuebles de Interés Cultural con declaratoria de carácter nacional» que se protocoliza con el presente Acuerdo. La delimitación de las zonas de influencia de estos bienes inmuebles de interés cultural de la Nación está determinada en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2008 del Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO 24°. EDIFICACIONES CON DECLARATORIA COMO BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO.** Las Edificaciones de Interés Cultural con declaratoria de carácter municipal y sus niveles de conservación serán establecidos por el Alcalde a través de los actos administrativos de declaratoria de conformidad con la competencia que le asigna la Ley de Cultura.

**ARTICULO 25°. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES PARA NUEVOS DESARROLLOS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA Y ZONAS DE REPERCUSIÓN.** Para las zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de la Nación, delimitadas por el Ministerio de Cultura, se aplicarán las disposiciones que se establecen en este Acuerdo hasta tanto dicho Ministerio expida las normas urbanísticas y arquitectónicas en el ámbito de su competencia. Para las zonas de repercusión se aplicarán las normas urbanísticas y arquitectónicas generales que se establecen a continuación.

Una vez que el Ministerio de Cultura expida las normas de su competencia, continuarán vigentes las disposiciones de este artículo que no le sean contrarias.

- **Trazado y sección vial.** Se deben conservar todas las características del trazado urbano y la configuración vial (calzada, espacios públicos y zonas verdes). Sólo se permite la modificación al trazado y a la configuración vial actual, en el caso de proyectos urbanos de gran importancia para el mejoramiento del sistema vial estructurante y/o el espacio público de la ciudad. Estos proyectos deben estar supeditados a incluir las acciones orientadas a resolver los posibles impactos negativos

resultantes y a la aprobación de los entes competentes (Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y Ministerio de Cultura).

No se permite el estacionamiento prolongado o permanente de cualquier tipo de vehículo en frente a la fachada principal de las edificaciones de Conservación Integral.

- **Andenes.** Dar continuidad a los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.
- Garantizar la accesibilidad de personas con movilidad reducida.
- La superficie de los andenes deberá tratarse con materiales antideslizantes, durables y seguros para el peatón, considerando lo definido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.
- Los andenes no podrán interrumpirse con escalas, rampas u otros elementos que impidan o dificulten el tránsito peatonal.

En general, se debe cumplir con las disposiciones del Artículo 153° del Plan de Ordenamiento Territorial, sobre Lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales.

- **Amoblamiento.** Se debe procurar la integración y la armonía con el entorno, de manera que sus características y localización no atenten contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad. En particular debe garantizar la funcionalidad de cada espacio, la libre circulación de las personas, la accesibilidad y movilidad de personas de movilidad reducida y el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, sobre el manejo del amoblamiento urbano, y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- **Morfología**
- Se debe mantener el patrón de loteo predominante en cada una de las zonas.
- No se permite la división predial, bajo ninguna condición. Se debe procurar la articulación de los interiores de manzana mediante una integración funcional a partir de pasajes comerciales.
- Se permite la integración física y funcional de predios. En los casos en que esta integración involucre inmuebles

de Conservación Integral y del Tipo Arquitectónico 1 y 2, estos deben preservar las características protegidas según su respectivo nivel de conservación.

- **Fachadas cerradas.** Los muros laterales y posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas específicas que lo reglamentan.
- **Cubiertas sobre espacio público**
- **Zona de Influencia Inmediata:** Sólo se permiten los tapasoles, marquesinas o cubiertas de antejardín que cuenten con el Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación.
- **Zona de Repercusión:** En los proyectos que contemplen lugares de resguardo y protección del peatón, estos elementos deben ser parte integral del diseño arquitectónico. Sus características, materiales, dimensiones, alturas y demás elementos de diseño de marquesinas, tapasoles y otras cubiertas, deberán contar con el visto bueno previo del Departamento Administrativo de Planeación.
- **Paramentos**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** Los paramentos deberán ajustarse a la línea predominante en el sector donde se localice. Los predios cuyo frente sea igual o mayor a doce (12) metros podrán generar retrocesos en la fachada, siempre y cuando los extremos coincidan con la línea de paramento de las edificaciones vecinas. El área libre que se requiera dejar para cumplir con la obligación de zona verde privada y/o no requerida por índice de ocupación podrá estar contigua al área pública, siempre que armonice con la paramentalidad del sector, en caso contrario deberá cumplirse en área útil del lote, como patios, terrazas o zonas verdes interiores.
- **Cerramientos**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** Los cerramientos que se autoricen en estas zonas, deberán ser transparentes y diseñados en correspondencia con las características particulares de cada inmueble y el sector donde se localiza.

Los cerramientos en predios sin edificar deberán permitir la continuidad peatonal, la visibilidad y transparencia desde y hacia el espacio público y presentar un acabado compatible con las características de las edificaciones vecinas y el entorno donde se localizan. Adicionalmente, deberán cumplir con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas específicas.

- **Retiros laterales**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** Las edificaciones colindantes a Bienes de Interés Cultural

deberán dejar un retiro mínimo a las fachadas abiertas de los mismos. Este retiro deberá corresponder a las dos terceras partes (2/3) de la altura del inmueble de conservación. Las edificaciones colindantes con Bienes de Interés Cultural destinados a Iglesias o Establecimientos Educativos, respetarán los retiros exigidos por la norma para estos usos.

- **Parqueaderos**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** Los parqueaderos localizados en estas zonas deberán cumplir con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- **Publicidad exterior visual, avisos y publicidad transitoria**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** Se aplican las normas vigentes sobre publicidad exterior y avisos publicitarios y las que las modifique, complementen o sustituyan y lo dispuesto en este Acuerdo.
- **Ocupación en el espacio público.** Los comerciantes no podrán hacer uso del espacio público para exhibir sus mostradores, mercancías o productos.
- **Composición y materiales de fachada**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** El diseño de la fachada no debe imitar formas o estilos de periodos arquitectónicos anteriores; los materiales deberán estar acordes con los métodos constructivos y la tecnología de la época en que se diseña y construya el nuevo proyecto.
- **Color de fachada**
- **Zona de Influencia Inmediata:** Deben armonizar con las características actuales del sector.
- **Altura máxima**
- **Zona de Influencia Inmediata y Zona de Repercusión:** El Ministerio de Cultura establecerá las alturas máximas permitidas en las zonas de influencia y zonas de repercusión de los Bienes de Interés Cultural. Hasta que se aprueben dichas disposiciones la altura máxima será la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa específica para ámbitos de protección, para cada conjunto patrimonial y zonas de influencia independientes.

**ARTICULO 26°. USOS DEL SUELO EN AMBITOS DE PROTECCION DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.** Se faculta al Alcalde del Municipio de Medellín para que en el término de ocho (8) meses reglamente las normas sobre usos del suelo, categorías de uso y alturas en las zonas de repercusión de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural con declaratoria de carácter nacional, de acuerdo con sus competencias, con el fin de generar un contexto funcional y urbanístico favorable a la protección de estos bienes



## SECCION 1

### CONCEPTO, CRITERIOS DE VALORACIÓN Y MANEJO, CLASIFICACION

**ARTÍCULO 27°. CONCEPTO.** Son áreas constituidas por elementos construidos y naturales localizadas en suelos urbano o rural, valorados como de calidad urbanística, paisajística y/o arquitectónica.

**ARTICULO 28°. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Nacional 673 de 2009, para su identificación y delimitación se tienen en cuenta los valores históricos, estético y simbólico, expresados en la singularidad y permanencia de los siguientes atributos: Trazado vial, conformación de manzanas, estructura del espacio público, morfología predial, perfil urbano, ejemplos destacados de la arquitectura de los momentos importantes de su desarrollo y/o vegetación significativa y tradiciones constructivas, constituyéndose en ejemplos representativos de la historia, la memoria colectiva y el desarrollo urbanístico y territorial del municipio.

**ARTICULO 29°. CRITERIOS DE MANEJO.** Los criterios para el manejo son:

- Mantener los atributos constitutivos singulares valorados, en el proceso de evolución física, social, cultural, económica y espacial del municipio.
- Proteger la estructura del espacio público de los sectores de valor patrimonial.
- Privilegiar la protección de los componentes de las secciones viales que aportan a la calidad paisajística y a la accesibilidad y comodidad del peatón, tales como andenes, zonas verdes, separadores arborizados, retiros frontales y antejardines donde éstos existan, controlando las intervenciones sobre los mismos.
- Favorecer la compatibilidad de las actuaciones urbanísticas con las características de perfil urbano valoradas del sector, mediante la regulación de frentes mínimos de predios, restricciones a división e integración de predios, número máximo de pisos de nuevas actuaciones y paramentalidad.
- Procurar la compatibilidad de la publicidad exterior visual y los avisos con el paisaje urbano de los sectores de valor patrimonial, mediante la implementación de programas y proyectos que contribuyan a la descontaminación visual de los mismos.
- Garantizar la recuperación del paisaje urbano de los sectores, mediante la complementación de las normas relativas al manejo de las culatas y los primeros pisos de los inmuebles establecidas en la reglamentación específica vigente.

**ARTÍCULO 30°. TRATAMIENTO.** Los sectores de valor patrimonial pueden coincidir o hacer parte de uno o varios polígonos de tratamiento. Se les aplica el tratamiento del polígono de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones especiales que

se definen en este Acuerdo. A los sectores de valor patrimonial localizados en el interior de polígonos sujetos al desarrollo mediante la figura de Plan Parcial, les serán aplicables las disposiciones establecidas en la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 31°. CLASIFICACIÓN.** Los sectores de valor patrimonial se clasifican en: Conservación Urbanística y Arquitectónica, Preservación urbanística y Preservación del paisaje cultural rural.

· **Sector de Conservación Urbanística y Arquitectónica.** Es aquel barrio o conjunto urbano que mantiene sus valores y atributos originales derivados del trazado, escala y perfil urbano, morfología predial y vegetación. Adicionalmente, conserva un número significativo de edificaciones de valor patrimonial y constituye un ejemplo sobresaliente de la historia y el desarrollo urbanístico del municipio. En éste, se deben conservar los valores urbanísticos y arquitectónicos existentes, promover nuevos desarrollos compatibles con el contexto y mantener las características tipológicas del trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística. Se tiene identificado como tal, un sector del barrio Prado, polígono Z3-C, en el Plan de Ordenamiento Territorial; la normativa de ese sector de Conservación se desarrolla más adelante en el presente Acuerdo.

· **Sector de Preservación Urbanística.** Es aquella fracción de algunos barrios, veredas o cabeceras urbanas de los Corregimientos, que a pesar de las transformaciones constructivas experimentadas en su evolución, conserva rasgos distintivos de sus valores y atributos originales derivados de su trazado, escala y perfil urbano, morfología predial, vegetación y algunas edificaciones representativas de la arquitectura de momentos importantes de su desarrollo, constituyéndose en ejemplos destacados de la historia y desarrollo urbanístico del municipio. Se tienen identificados sectores en: Aranjuez, Berlín, Manrique, Robledo, Bomboná, Boston, Buenos Aires, Centro Tradicional, El Salvador, Los Ángeles, Miraflores, Laureles, La Floresta, El Poblado, Belén, Santa Elena Central, Palmitas Central, Centralidades de San Cristóbal y San Antonio de Prado.

· **Sector de Preservación del Paisaje Cultural Rural.** Es aquella fracción del paisaje rural o algunos paisajes continuos que presentan evidencias materiales significativas de su ocupación y evolución asociadas a modos de vida y técnicas constructivas tradicionales que les confieren valor cultural y una presencia destacada en el entorno circundante.

## SECCION 2

### NORMAS URBANISTICAS GENERALES PARA SECTORES DE VALOR PATRIMONIAL

**ARTÍCULO 32°. NORMAS URBANÍSTICAS.** Las normas urbanísticas para los sectores de conservación urbanística y arquitectónica y de preservación urbanística, son:

· **Trazado vial en los sectores de valor patrimonial.** Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse un proyecto vial

estructurante, se debe seleccionar la alternativa que mejor contribuya a la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores, y se debe incluir como parte del mismo las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.

**Elementos que componen la sección vial.** En los sectores de valor patrimonial se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano. Solo se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos.

Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.

En general, se debe cumplir con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica; así mismo, en lo referente a la disposición del amoblamiento urbano; en todo caso, éste amoblamiento deberá ser armónico con las edificaciones y los otros elementos valorados en el sector.

**Cerramientos.** Los cerramientos de predios en los sectores de valor patrimonial deberán permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado; el cerramiento deberá ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe, sin perjuicio de lo dispuesto en la norma específica respectiva.

**Elementos de protección para antejardines.** En edificaciones declaradas, estos elementos deberán cumplir con las normas establecidas en este Acuerdo. Las intervenciones en predios de nuevo desarrollo en sectores que requieran la instalación de elementos de protección para antejardines, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en las normas específicas vigentes que regulan este aspecto y éstos deberán ser construidos con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscriben.

**Antejardines:** En los antejardines se debe conservar las características de cobertura vegetal. Si por conformación topográfica los antejardines son más altos que el nivel del andén, se debe conservar el nivel original del terreno y si se requiere escaleras para acceder al primer piso, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en las normas específicas vigentes que regulan este aspecto.

**Fachadas frontales:** Las fachadas frontales deberán ser abiertas siguiendo las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las fachadas de

nuevas actuaciones urbanísticas en corredores de actividad múltiple en suelo urbano en sectores de valor patrimonial podrán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo que respecta a la contabilización de áreas para índice de construcción; en todo caso, no se podrá disponer de los tres (3) primeros pisos para la localización de parqueaderos que den frente a la fachada, con el fin de aportar a la animación urbana de los corredores mencionados. Estas fachadas deberán tener acabados en materiales armónicos con el contexto del sector en el cual se localizan.

**Acabados de fachadas cerradas y culatas:** En los nuevos desarrollos localizados en sectores de valor patrimonial, las fachadas cerradas y culatas deberán ser tratadas con materiales de revoque o acabados similares o acordes con los de las fachadas principales de la edificación. Las edificaciones preexistentes que no cumplan con estas características, podrán ser objeto de mejoramiento en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de fachadas en sectores de valor patrimonial.

**Publicidad exterior visual y avisos.** Se registrará por las disposiciones vigentes que regulan la materia, y por las establecidas en la presente reglamentación en el componente Edificaciones. La publicidad exterior visual no podrá interferir con la imagen urbana del sector.

**Parqueaderos.** En estos sectores no se permite la adecuación de edificaciones para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas. Se tolerará lo preexistente.

**PARÁGRAFO 1°.** Los elementos preexistentes que sean inconvenientes para la protección de los elementos constitutivos del espacio público a los que se refiere este artículo, se tolerarán o reemplazarán en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.

**PARÁGRAFO 2°.** En caso de proyectos viales estructurantes que alteren o dificulten la aplicación de las normas urbanísticas establecidas en este Artículo, el respectivo proyecto deberá presentar la alternativa más satisfactoria para garantizar la protección de los valores reconocidos en estos sectores.

En proyectos que cuenten con diseños aprobados que alteren o dificulten la aplicación de estas normas se deberá procurar una alternativa de modificación satisfactoria sin detrimento de los objetivos del proyecto; en los proyectos en ejecución a la fecha de aprobación de este Acuerdo que igualmente alteren o dificulten la aplicación de estas normas, se deberá incluir como parte del mismo proyecto, las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público en los sectores de valor patrimonial.

## SECCIÓN 3

### SECTOR DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA DEL BARRIO PRADO

#### ARTÍCULO 33°. SECTOR DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA DEL BARRIO PRADO.

El barrio Prado alberga el único sector de Medellín, al cual se le asignó el tratamiento de «Conservación» en el Plan de Ordenamiento Territorial; adicionalmente, está sujeto a la elaboración y adopción de un plan parcial que deberá sujetarse a las disposiciones aquí contenidas en lo relativo al patrimonio inmueble.

**PARÁGRAFO 1°.** Se podrán reconocer e incorporar al patrimonio cultural inmueble municipal, nuevos sectores de conservación urbanística y arquitectónica, siguiendo los criterios de valoración para la identificación y delimitación enunciados en este Acuerdo y la metodología establecida en el documento técnico de soporte que hace parte del mismo.

**PARAGRAFO 2°.** La declaratoria de edificaciones como bienes inmuebles de interés cultural de carácter municipal, localizadas en el Barrio Prado, se realizará por Alcalde de conformidad con las competencias que le asigna la Ley de Cultura y sus disposiciones reglamentarias. Estas edificaciones deberán cumplir con las normas urbanísticas y constructivas señaladas en este Acuerdo.

**ARTÍCULO 34°. DELIMITACIÓN.** Inicia en el cruce de la Calle 66 (Manizales) con la Carrera 49 (Venezuela), sigue por esta última en sentido sur hasta la Calle 65 F. En este punto gira hacia el oriente hasta la Carrera 48 (Ecuador), continúa por ésta en sentido sur hasta la Calle 59 (Cuba). Desde este cruce sigue hacia el occidente hasta la Carrera 50 C (Popayán), luego hacia el norte hasta la Calle 61 (Moore), y por ésta, en sentido occidente, hasta el cruce con la Carrera 50 D (Neiva). Desde este punto, en sentido norte, hasta el cruce con la Calle 66 (Manizales), y desde ese cruce, en sentido oriente, hasta el punto de partida. El sector de conservación comprende las 33 manzanas localizadas al interior del polígono Z3-C.

**PARÁGRAFO.** La delimitación del Sector de Conservación del Barrio Prado se ilustra en el plano «Sector de Conservación y Bienes Inmuebles de Valor patrimonial e Interés Cultural del barrio Prado» que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 35°. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL SECTOR DE CONSERVACIÓN.** El sector de conservación del barrio Prado tiene una zona de influencia constituida por un área que hace parte del polígono con tratamiento de Consolidación Z3-CN2-8 establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, comprendida por las manzanas localizadas entre las Calles 59 (Cuba) y 62 (Urabá) y las Carreras 46 (San Martín) y 48 (Ecuador) y todos los predios de las manzanas catastrales 26, 29, 40, 44 y 59 que dan frente al costado oriental de la Carrera Ecuador. Esta zona de influencia presenta un amplio número de edificaciones de valor patrimonial.

**PARÁGRAFO.** La delimitación de la Zona de Influencia del Sector de Conservación del Barrio Prado, se ilustra en el plano «Sector de Conservación y Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial e Interés Cultural del Barrio Prado» que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 36°. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR DE CONSERVACIÓN DEL BARRIO PRADO Y SU ZONA DE INFLUENCIA.** Estas normas son aplicables a nuevas actuaciones urbanísticas en todas sus

modalidades que se desarrollen en predios que no tienen valor patrimonial dentro del barrio Prado y su zona de influencia, con el objeto de garantizar su compatibilidad con el contexto urbanístico y arquitectónico del barrio y mantener su calidad de conjunto. El Plan Parcial podrá definir intervenciones siguiendo los lineamientos aquí establecidos.

- Mantener la prediación urbanística y limitar la integración de lotes de forma que no supere frentes máximos pre-existentes.
- Mantener la altura máxima y los índices de ocupación establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Cumplir con la norma establecida para las edificaciones colindantes a inmuebles de interés cultural señaladas por este Acuerdo.
- Dar tratamiento especial a las volumetrías y fachadas en las esquinas y accesos de las edificaciones en armonía con el contexto del sector de conservación del barrio Prado.
- Utilizar elementos que armonicen con el entorno para el diseño, composición y acabados de la fachada, evitando la utilización de fachadas flotantes, piedra redonda, ladrillo a la vista, enchapes en vitrificado, tableta de gres o baldosa, revestimientos plásticos y asbesto cemento, así como pintura tipo esmalte de colores primarios, entre otros.
- Ubicar los patios y vacíos respectivos de las nuevas edificaciones, preferiblemente en áreas adyacentes a dichos espacios en las edificaciones contiguas de valor, procurando mantener la conformación de llenos y vacíos característica de los predios del barrio.
- Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser preferiblemente retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.
- Evitar la generación de espacios públicos que alteren el trazado y la estructura del espacio público del sector de conservación del barrio Prado y su zona de influencia.

**PARÁGRAFO.** Para los elementos relacionados con el espacio público, tales como: trazado y componentes de la sección vial, entre otros, son aplicables las normas urbanísticas generales establecidas en este Acuerdo para sectores de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 37°. COMPONENTE ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** Corresponde al conjunto de vegetación asociada a las zonas verdes de vías, que complementa el conjunto arquitectónico y el trazado desde la conformación del barrio Prado; tiene una representatividad histórica, cultural y ecológica y está compuesto por un grupo de especies adecuadas y de importancia por su valor botánico, porte, longevidad y gran belleza, que le dan identidad paisajística al sector y singularidad dentro de la ciudad.

Sobresalen en este componente, un grupo de guayacanes amarillos y rosados, cadmios y cascacos de vaca, que por su estructura vertical arbórea bien diferenciada que sobrepasa la altura del conjunto construido de valor patrimonial, exaltan las fachadas de las edificaciones sin ocultarlas y, éstos a su vez, edificaciones y árboles configuran la escala del barrio.

Este conjunto de vegetación tiene efectos positivos en el bienestar de la personas, cumple con las funciones ecológicas de aportar en la mitigación de contaminación del aire con la absorción de ruido, gases y partículas nocivas para la salud humana y coadyuvan a regular la infiltración del agua y la reducción de la temperatura con su efecto sombra.

**ARTÍCULO 38°. CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL COMPONENTE ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** El conjunto de vegetación del sector de Conservación del Barrio Prado se valoró teniendo en cuenta los atributos históricos, culturales, simbólicos, representados en la singularidad y permanencia del conjunto de vegetación con valores ecológicos y paisajísticos expresados en la composición florística, el estado de crecimiento y el estado fitosanitario.

**ARTÍCULO 39°. CRITERIOS DE MANEJO DEL COMPONENTE ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** En el sector de Conservación del Barrio Prado los criterios de manejo son:

- Proteger árboles de valor, adecuadas y de valor para la ciudad, por su porte, estructura, longevidad, floración y aroma, existentes desde la fundación de barrio Prado, hitos arbóreos del barrio.
- Preservar el conjunto de vegetación singular existente en el sector de Conservación del barrio Prado, como un referente ecológico y paisajístico urbano, ejemplo de vegetación representativa, adecuada y de valor para la ciudad.
- Conservar la singularidad y la estructura vertical del conjunto de vegetación del barrio Prado, parte de la escala del barrio.
- Preservar referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de vegetación para perpetuarlos en la memoria colectiva.
- Preservar el muy alto valor ecológico de las zonas verdes de vías que lo tengan, representado en su composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario.
- Mejorar y recuperar el valor ecológico de las zonas verdes de vías, representado en su composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario.

**ARTÍCULO 40°. INTERVENCIONES EN EL COMPONENTE ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** Para la definición de las intervenciones en el conjunto de vegetación de valor patrimonial del sector de Conservación del barrio Prado, se tuvo en cuenta su estado actual, considerando que, la composición florística de un conjunto de vegetación de valor para la ciudad es aquella con predominio de especies nativas adecuadas, longevas y singulares para el paisaje por su porte, estructura y floración llamativa. Este conjunto de vegetación debe presentar individuos vegetales adultos y jóvenes de especies de valor para el reemplazo de los adultos en estado de

crecimiento avanzado y que, en el conjunto de vegetación para la ciudad, deben predominar individuos vegetales sanos.

Las intervenciones, según dicha valoración son: Mantenimiento, mejoramiento y recuperación, definidas en este Acuerdo, con prácticas de manejo diferenciadas, así:

**Mantenimiento:** Se aplica al conjunto de vegetación en las zonas verdes de Prado con valor ecológico de conjunto muy bueno.

**Mejoramiento:** Se aplica al conjunto de vegetación en las zonas verdes de Prado con valor ecológico de conjunto bueno.

**Recuperación:** Se aplica al conjunto de vegetación en las zonas verdes de Prado con valor ecológico de conjunto regular y malo

**PARAGRAFO.** Las intervenciones aquí establecidas se indican en el Plano «Intervenciones para el manejo de los elementos que constituyen el componente Ecológico y Paisajístico del barrio Prado» que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 41°. PRÁCTICAS DE MANEJO EN EL COMPONENTE ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** Para garantizar la permanencia del conjunto de vegetación de valor patrimonial se establecen las siguientes prácticas diferenciadas, asociadas al mantenimiento, mejoramiento y recuperación, de conformidad con las definiciones establecidas en el presente Acuerdo.

#### GENERALES:

- Establecer individuos de especies adecuadas y de valor para la ciudad.
- Mantener la continuidad de las zonas verdes con cobertura vegetal de piso y un estrato arbóreo.
- Mantener el predominio de árboles de especies adecuadas y con valor patrimonial.
- Retirar y reemplazar tocones por árboles de especies adecuadas.
- Procurar el no establecimiento de falso laurel (*Ficus benjamina*), retirar individuos jóvenes existentes y reemplazarlos por individuos adecuados.
- Restringir el retiro de individuos sanos de especies con valor patrimonial, en cualquier estado de crecimiento.
- Evitar el reemplazo de individuos sanos de especies de valor, en cualquier estado de crecimiento, excepto cuando éstos atenten contra infraestructuras o edificaciones.
- Restringir el cambio de zonas verdes por pisos duros.
- Evitar la siembra de Acacia amarilla (*Caesalpinia peltophoroides*).

- Restringir podas de mantenimiento y formación a individuos de especies de valor patrimonial, que no cuenten con un estudio previo que avale dicha intervención.
- Retirar y/o intervenir los individuos enfermos de valor patrimonial, sujeto a previo estudio
- Mejorar la continuidad de las zonas verdes con vegetación arbórea sobre cobertura vegetal de piso.

## ESPECÍFICAS:

### Mantenimiento:

- Asegurar la permanencia de especies de *Tabebuia chrysantha* (guayacán amarillo), *Tabebuia rosea* (guayacán rosado), *Bauhinia kalbreyeri* o *Bauhinia picta* (casco de vaca), *Cananga odorata* (Cadmio).
- Asegurar la continuidad de las zonas verdes
- Proteger el estrato arbóreo y la cobertura de piso.
- Cuidar árboles jóvenes y adultos de valor
- Liberar espacio con tocones para el establecimiento de vegetación nativa, adecuada y de valor para la ciudad.

### Mejoramiento:

- Adecuar espacios sin vegetación para el establecimiento de nuevos individuos de valor sobre cobertura vegetal de piso continua.
- Incrementar la población de árboles de manera que se favorezca la variedad de especies de valor

### Recuperación:

- Adecuar el espacio para el establecimiento de vegetación nativa adecuada y de valor sobre cobertura vegetal de piso continua para recuperar la continuidad de las zonas verdes.
- Reemplazar la vegetación inadecuada, tocones y árboles muertos.
- Reemplazar pisos duros por pisos con vegetación en donde sea necesario y posible.

**PARÁGRAFO 1°.** En el resto del barrio Prado serán aplicables las normas generales y específicas establecidas en el presente Acuerdo, para aquellos espacios que requieran el establecimiento de coberturas vegetales ya sea por intervenciones de mejoramiento, recuperación o generación.

**PARÁGRAFO 2°.** La aplicación de las prácticas de Mantenimiento, Mejoramiento y Recuperación se asumirá mediante el diseño e implementación de programas y proyectos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas.

**ARTÍCULO 42°. ESPECIES A ESTABLECER EN EL BARRIO PRADO.** A continuación se determinan las especies

adecuadas a establecer en las zonas verdes asociadas a ejes viales, parques de barrio, otras zonas verdes, plazoletas y antejardines, espacio público del barrio Prado.

## ESPECIES A ESTABLECER EN LAS ZONAS VERDES ASOCIADAS A EJES VIALES

Las especies a establecer deberán tener las siguientes características: Árboles de Colombia, América tropical, y algunos de los trópicos del mundo ampliamente adaptados a Colombia; Árboles con fustes limpios y únicos; con alturas que superen un rango de 12 metros a 15 metros en estado adulto; con copas algo estrechas, redondeadas, ovaladas o estratificadas; sistema radicular profundo y longevidad prolongada; árboles que carezcan de látex o exudados tóxicos o que puedan teñir las fachadas. Éstas son, entre otras que puedan encontrarse en el Manual de Silvicultura y Libro de Árboles del Área Metropolitana del Valle de Aburra.

*Tabebuia chrysantha* (guayacán amarillo),

*Tabebuia rosea* (guayacán rosado),

*Bauhinia kalbreyeri* o *Bauhinia picta* (casco de vaca),

*Cananga odorata* (Cadmio),

*Cedrela odorata* (cedro),

*Nogal cafetero* (*Cordia alliodora*),

*Bulnesia arbórea* (guayacán bola)

Las intervenciones que se realicen sobre estos espacios evitarán el establecimiento de las siguiente especies:

*Ficus benjamina* (falso laurel)

*Dypsis lutescens* (palma areca)

*Fraxinus chinensis* (Urapán)

*Bunchosia armeniaca* (confite)

*Thevetia peruviana* (cabalonga)

*Ficus lyrata* (pandurata)

*Mangifera indica* (mango)

*Terminalia cattapa* (almendro)

*Roystonea regia* (palma real de cuba)

Diferentes especies de croton

## ESPECIES A ESTABLECER EN LOS PARQUES DE BARRIO

Las especies a establecer deberán tener las siguientes características: Árboles y arbustos longevos, de especies adecuadas, que desarrollen un tronco único, que no presenten poda natural, troncos que, en lo posible, no desarrollen tunas o púas y que carezcan de látex o exudados tóxicos. Éstas son, entre otras:

*Hymenaea courbaril* (algarrobo),

*Melicocca bijugatus* (Mamoncillo),

*Brownea ariza* (Arizá o Palo cruz),

*Ceiba pentandra* (Ceiba),  
*Erythrina poeppigiana* (cámbulo),  
*Licania tomentosa* (Oitii)  
*Magnolia grandiflora* (magnolia),  
*Matisia cordata* (zapote),  
*Pithecellobium saman*, (samán),  
*Pithecellobium guachapele*,  
*Swietenia macrophylla* (caobo),  
*Enterolobium cyclocarpum* (piñón de oreja),  
*Spondias purpurea* (ciruela).

Las intervenciones que se realicen sobre estos espacios evitarán el establecimiento de las siguientes especies:

*Ficus benjamina* (falso laurel),  
*Fraxinus udhei*, o *Fraxinus chinensis* (urapán),  
*Mangifera indica* (mango),  
*Spathodea campanulata* (miona),  
*Hibiscus tiliaceus*, o *Hibiscus elatus* (majagua),  
*Ficus lyrata* (pandurata),  
*Ficus carica*. *Eucaliptos saligna* (eucalipto),  
*Araucaria excelsa* (araucaria),  
Cualquier especie de la familia palmae,  
*Leucaena leucocephalea* (leucaena),

#### ESPECIES A ESTABLECER EN OTRAS ZONAS VERDES.

Las especies a establecer deberán tener las siguientes características: Árboles y arbustos longevos, de especies adecuadas, que desarrollen un tronco único, que no presenten poda natural, con troncos que, en lo posible, no desarrollen tunas o púas, con látex o exudados tóxicos. Éstas son, entre otras:

*Hymenea courbaril* (algarrobo),  
*Melicocca bijugatus* (Mamoncillo),  
*Ceiba pentandra* (Ceiba),  
*Erythrina poeppigiana* (cámbulo),  
*Licania tomentosa* (Oitii)  
*Magnolia grandiflora* (magnolia),  
*Matisia cordata* (zapote),  
*Swietenia macrophylla* (caobo),  
*Brownea ariza* (Arizá o Palo Cruz),  
*Spondias purpurea* (ciruelo).

Las intervenciones que se realicen sobre estos espacios evitarán el establecimiento de las siguientes especies:

*Ficus benjamina* (falso laurel),  
*Fraxinus udhei*, o *Fraxinus chinensis* (urapán),

*Mangifera indica* (mango),  
*Spathodea campanulata* (miona),  
*Hibiscus tiliaceus*, o *Hibiscus elatus* (majagua),  
*Ficus lyrata* (pandurata),  
*Ficus carica*.  
*Eucaliptos saligna* (eucalipto),  
*Araucaria excelsa* (araucaria),  
*Leucaena leucocephalea* (leucaena)

Entre otras, las que no cumplan con las características de especies adecuadas para las zonas verdes señaladas para Prado.

#### ESPECIES A ESTABLECER EN PLAZOLETAS.

Las especies a establecer deberán tener las siguientes características Árboles longevos, de especies adecuadas, que desarrollen un tronco único, que no presenten poda natural, con troncos que, en lo posible, no desarrollen tunas o púas, con látex o exudados tóxicos. Éstas son, entre otras:

*Hymenea courbaril* (algarrobo),  
*Melicocca bijugatus* (Mamoncillo),  
*Ceiba pentandra* (Ceiba),  
*Erythrina poeppigiana* (cámbulo),  
*Licania tomentosa* (Oitii)  
*Magnolia grandiflora* (magnolia),  
*Matisia cordata* (zapote),  
*Pithecellobium saman* (samán),  
*Pithecellobium guachapele*,  
*Swietenia macrophylla* (caobo),  
*Enterolobium cyclocarpum* (piñón de oreja).

Las intervenciones que se realicen sobre estos espacios evitarán el establecimiento de las siguientes especies:

*Ficus benjamina* (falso laurel),  
*Fraxinus udhei*, o *Fraxinus chinensis* (urapán),  
*Mangifera indica* (mango),  
*Spathodea campanulata* (miona),  
*Hibiscus tiliaceus*, o *Hibiscus elatus* (majagua),  
*Ficus lyrata* (pandurata),  
*Ficus carica*.  
*Eucaliptos saligna* (eucalipto),  
*Araucaria excelsa* (araucaria),  
*Leucaena leucocephalea* (leucaena),

cualquier especie de la familia palmae,

Entre otras, las que no cumplan con las características de especies adecuadas para las plazoletas señaladas para Prado.

## ESPECIES A ESTABLECER EN ANTEJARDINES.

En predios con uso residencial, se debe mantener la cobertura vegetal de piso en toda el área del antejardín y establecer arbustos y árboles adecuados, si el espacio para su desarrollo aéreo y radicular lo permite para estos últimos. En predios de uso no residencial, se debe mantener la cobertura vegetal de piso en un 40% del área total del antejardín y establecer arbustos y árboles adecuados, si el espacio para su desarrollo aéreo y radicular lo permite para estos últimos.

Las especies adecuadas son, entre otras:

***Calliandra medellinenses*** (carbonero);

***Erithrina crista-galli*** (coral);

***Phyllanthus acidus*** (grosella);

***Psidium cattleianum*** (guayaba);

***Psidium guajava*** (guayaba);

***Tecoma stans*** (Chirlobirlo);

***Myrciaria cauliflora*** (Jaboticaba),

***Calliandra haematocephala*** (carbonero)

Las intervenciones que se realicen sobre estos espacios evitarán el establecimiento de las siguientes especies:

***Bunchosia armeniaca*** (confite),

***Codiaeum variegatum*** (croton),

***Cycas circinalis*** (cicas),

***dracaena deremensis***,

***dracaena marginata*** (dracenas).

**PARÁGRAFO 1°.** Las intervenciones en el componente vegetal asociado al espacio público en el sector de conservación del barrio Prado, que requieran la autorización de la autoridad ambiental, deberán cumplir con los procedimientos establecidos para esa finalidad.

**PARÁGRAFO 2°.** Las especies a establecer en el Barrio Prado podrán estar asociadas a la aplicación de las prácticas de Mejoramiento, Generación y Recuperación definidas en este Acuerdo, mediante el diseño e implementación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas en este sector.

**ARTÍCULO 43°. SECTORES DE PRESERVACIÓN URBANÍSTICA.** Los sectores de preservación urbanística están constituidos por fracciones de algunos barrios, veredas o cabeceras urbanas de corregimientos, son: Aranjuez, Manrique, Robledo, Bomboná, Boston, Buenos Aires, Centro Tradicional, El Salvador, Los Ángeles, Miraflores, Laureles, La Floresta, El Poblado, Belén, Santa Elena Central, Palmitas Central, Centralidades de San Cristóbal y San Antonio de Prado.

**PARÁGRAFO.** Se podrán reconocer e incorporar al patrimonio cultural inmueble municipal, nuevos sectores de preservación

urbanística, siguiendo los criterios de valoración para la identificación y delimitación enunciados en este Acuerdo y la metodología establecida en el documento técnico de soporte que hace parte del mismo.

## ARTÍCULO 44°. DELIMITACIÓN DE SECTORES DE PRESERVACIÓN URBANÍSTICA

· **Sector de Preservación Aranjuez.** Desde el cruce de la carrera 51B con la calle 90, punto de partida, siguiendo por esta calle hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 50D, y por esta carrera hacia el sur hasta el cruce con la calle 89; continuando por dicha calle hacia el oriente hasta encontrarse con la calle 89A, para seguir por esta en sentido oriente hasta el cruce con la carrera 50AA, y por esta carrera hacia el sur hasta el cruce con la calle 88; continuando por esta calle hacia el occidente hasta encontrarse con la carrera 50BB, para seguir por esta en sentido suroccidente hasta el cruce con la calle 87, y continuando por esta hacia el occidente hasta encontrarse con la carrera 51. Continuando por esta carrera 51 en sentido suroccidente hasta encontrarse con la calle 86B, y por esta hacia el noroccidente hasta encontrarse con la carrera 51B, para seguir por esta en sentido noroccidente, atravesando la calle 89, y continuando por la misma carrera 51B en sentido norte hasta la calle 90, punto de partida.

· **Sector de Preservación Belén.** Desde el cruce de la Calle 32 con la Carrera 77, punto de partida, por la Carrera 77 hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 32, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la diagonal 74B y la Carrera 75, por la Carrera 75 hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 30, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 78, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 31A y la Calle 32, por la Calle 32 hasta el cruce con la Carrera 77 punto de partida.

· **Sector de Preservación Bomboná.** Desde el cruce de la Carrera 42 con la Calle 48, punto de partida, por la Calle 48 hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 39, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 47, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 38, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 46, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 40, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 44, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 42, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 48, punto de partida.

· **Sector de Preservación Boston.** Desde el cruce de la Carrera 46 con la Calle 58, punto de partida, por la Calle 58 hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 39, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 56, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Calle 56A y la Carrera 40, por la Carrera 40 hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 54, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 46, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 58 punto de partida.

· **Sector de Preservación Buenos Aires.** Desde el cruce de la Calle 50 con la Carrera 35, punto de partida, por la Carrera 35 hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 47 (incluye todos los predios que dan frente a la Carrera 35 de la manzana 0907025), por la Calle 47 hacia el

Occidente hasta el cruce con la Carrera 37, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 49 y la Calle 49A, por la Calle 49A hacia el Oriente hasta su encuentro con la Calle 50, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 35, punto de partida.

**Sector de Preservación Centro Tradicional.** Desde el cruce de la Carrera 51 Bolívar con la Calle 58 Avenida Oriental, punto de partida, por la Calle 58 Avenida Oriental hacia el oriente hasta el cruce con la Carrera 46 Avenida Oriental, por esta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 54 Caracas, por esta hacia el oriente hasta el cruce con la Carrera 39 Giraldo, por esta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 48 Pichincha, por esta hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 43 Girardot, por esta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 44 San Juan, por esta hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 54 Cúcuta, por esta hacia el norte hasta el cruce con la Calle 50 Colombia, por esta hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 56 C, por esta hacia el norte hasta el cruce con la Calle 54 Juanambú, por esta hacia el oriente hasta el cruce con la Carrera 56 Avenida La Playa, por esta hacia el norte hasta el cruce con la Calle 54 Juanambú, por esta hacia el oriente hasta el cruce con la Carrera 51 Bolívar, por esta hacia el norte hasta el cruce con la Calle 56 Avenida oriental, punto de partida.

**Sector de Preservación Laureles.** Partiendo del cruce de la Calle 43 con la Carrera 69, se continúa por esta Carrera hacia el Sur occidente hasta el cruce con la circular 1ª, por esta última en dirección Sur occidente hasta el cruce con la avenida Nutibara, donde se continua en dirección Noroccidente hasta el cruce con la circular 72, para continuar por esta hacia el Sur occidente hasta la Calle 33A, donde se gira en sentido Occidente hasta el cruce con la Carrera 76. A partir de este punto se continua por la Carrera 76 hacia el Norte hasta encontrarse con la Calle 34, donde se gira en dirección Occidente hasta el cruce con la Carrera 78, y por esta última hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 35, por esta Calle hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 79, continuando por esta hacia el Nororiente hasta el cruce con la avenida nutibara. Por esta avenida hacia el Sur oriente hasta el cruce con la circular 75, y continuando por esta hacia el Oriente y su prolongación en la Calle 40 hasta la Carrera 73, por esta última hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 43, donde ser continúa en dirección Oriente hasta el cruce con la Carrera 69, punto de partida.

**Sector de Preservación La Floresta.** Partiendo del cruce de la Calle 47 con la Carrera 82, continuando por la Carrera 82 en dirección Sur occidente hasta el cruce con la Calle 45C, por esta Calle en dirección Noroccidente hasta el cruce con la Calle 47, y por esta última hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 82, punto de partida.

**Sector de Preservación Los Ángeles.** Desde el cruce de la Carrera 46 con la Calle 60, punto de partida, por la Calle 60 hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 39, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 58, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 47, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 57, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 46, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 60, punto de partida.

**Sector de Preservación Manrique.** Por el Norte, desde el cruce de la Carrera 48 (Ecuador) con la Calle 69, punto de partida; siguiendo por la Calle 69 hacia el Oriente, hasta el cruce con la Carrera 45, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 67, y por esta calle hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 48, para seguir por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 69, punto de partida. Incluye todos los predios localizados sobre el costado occidental de la carrera 48 entre calles 67 y 69.

**Sector de Preservación de Robledo.** Desde el cruce de la calle 63 con la carrera 84, continúa por la carrera 84 incluyendo los predios del costado occidental de dicha carrera hasta su cruce con la calle 65, continúa con los predios que dan frente a la calle 65 por ambos costados desde el cruce con la carrera 84 hasta la carrera 89 vía al mar e incluye: los predios que dan frente a las carreras 65 a y 64 a y el parque de Robledo; los predios que dan frente, por ambos costados, a las carreras 88, 87 y 86 desde el borde actual al costado sur junto al retiro de quebrada al sur hasta la calle 65; los predios que dan frente por ambos costados a la carrera 86 desde el cruce con la quebrada al norte cerca de la entrada a la urbanización Manresa hasta la calle 65; los predios que dan frente por ambos costados a la carrera 85 desde el remate en el predio al norte que llega hasta el retiro de la quebrada, hasta la calle 65.

**Sector de Preservación Miraflores.** Desde el cruce de la Calle 48 con la Calle 49, punto de partida, por la Calle 49 hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 22, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Carrera 24, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 46, por esta hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 26, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 47, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 27, la Carrera 26A, por la Carrera 27 hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 48, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Calle 49, punto de partida.

**Sector de Preservación Poblado.** Desde el cruce de la Carrera 43C con la Calle 11, punto de partida, por la Calle 11 hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 43A y la Calle 10A, por la Calle 10A hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 42, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 8, por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 43DD, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 9, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 43C, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 11, punto de partida.

**Sector de Preservación Salvador.** Desde el cruce de la Calle 46 con la Carrera 38, punto de partida, por la Carrera 38 hacia el Sur hasta el cruce con la Calle 41 y la Calle 40, por la Calle 40 hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 38A, por esta hacia el Sur hasta el cruce con la Carrera 38B y la Calle 40ª, por la Calle 40ª hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 39B, la transversal 42 y la Calle 42, por la Calle 42 hacia el Occidente hasta el cruce con la Carrera 40, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la Calle 46, por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la Carrera 38, punto de partida.

**Sector de preservación urbanística Centralidad de Palmitas.** Incluye los predios a ambos costados de la



calle 20 en el corregimiento de Palmitas desde el cruce con la calle 22 carretera al mar al occidente hasta el cementerio de Palmitas al oriente.

- **Sector de preservación urbanística Centralidad de Santa Elena.** Incluye todos los predios de la centralidad desde la quebrada Santa Elena al sur hasta el cementerio y el liceo al norte, y desde los predios que bordean el parque principal al occidente hasta la quebrada que bordea el liceo, la zona deportiva y la casa de la cultura y que cae a la Santa Elena al oriente.
- **Sector de preservación urbanística de las centralidades de San Antonio y San Cristóbal.** corresponde a los predios localizados en las manzanas que bordean el parque principal del corregimiento por todos los costados.

**PARÁGRAFO.** La delimitación de los sectores de preservación en el suelo urbano, se presenta en el plano «Sectores de valor patrimonial y zonas de influencia municipales», que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 45°. NORMAS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LOS SECTORES DE PRESERVACIÓN URBANÍSTICA.** Las actuaciones urbanísticas en sectores de preservación urbanística, deberán cumplir con las normas estipuladas en el Título I Capítulo II para Sectores de conservación y preservación urbanística; adicionalmente, en cuanto a frente mínimo de lote y altura máxima para la construcción, deberán cumplir con lo establecido en el siguiente cuadro:

**Cuadro 3- Normas para actuaciones urbanísticas en sectores de preservación urbanística**

ZONA/ COREGIMIENTO	SECTOR DE PRESERVACIÓN	FRETE MÍNIMO (en metros)	ALTURA MÁXIMA (PISOS)
Z1	Aranjuez	9	4
	Manrique	7	General: 4  Predios sobre el costado occidental de la Carrera 48 entre calles 67 y 68 : 3
Z2	Robledo	9	3
Z3	Bomboná	9	4
	Boston	9	5
	Buenos Aires	8	4
	Centro Tradicional	Sigue las mismas exigencias de de las normas específicas	
	El Salvador	7	3
	Los Ángeles	6	4
	Miraflores	6	5
Z4	Laureles	12	10
	La Floresta	12	6
Z5	El Poblado	9	5
Z6	Belén	8	5
Santa Elena	Centralidad de Santa Elena	12	3
San Sebastián de Palmitas	Centralidad de Palmitas	7	3
San Cristóbal	Centralidad de San Cristóbal	7	4
San Antonio	Centralidad de San Antonio	7	4

**PARÁGRAFO 1°.** Limitar la integración de lotes, de forma que no se superen los frentes máximos de la conformación predial pre-existente. No se permitirá la integración de más de dos predios para nuevos desarrollos constructivos, excepto cuando se requiera para cumplir con el frente mínimo estipulado. Los predios existentes en el sector que tengan frentes menores a los establecidos en este Acuerdo podrán desarrollarse siempre y cuando cumplan con la reglamentación específica.

**PARÁGRAFO 2°.** En los sectores de preservación urbanística, los predios colindantes a edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, deberán cumplir con las normas para predios colindantes a edificaciones de Interés Cultural establecidas en el componente edificaciones.

**PARÁGRAFO 3°.** Para actuaciones urbanísticas en cualquier modalidad constructiva en predios que den frente hacia una

o más vías, la altura máxima se medirá desde el nivel de andén en su punto más bajo en cada frente. De igual manera se medirá la altura máxima de catorce con cincuenta (14,50) metros establecida en la Normativa Específica del Plan de Ordenamiento Territorial en el sector de preservación urbanística de El Poblado, en todos los costados del marco del Parque.

**ARTÍCULO 46°. CONCEPTO Y SECTORES DE PRESERVACION DEL PAISAJE CULTURAL RURAL.** Se consideran sectores de preservación del paisaje cultural rural algunas fracciones del territorio rural identificadas en las veredas El Llano y El Yolombo del corregimiento de San Cristóbal y en la vereda Astilleros del corregimiento de San Antonio de Prado.

Se deberán adelantar los estudios específicos que incluyan todos los componentes patrimoniales asociados al sector, para determinar su delimitación, criterios, intervenciones y prácticas de manejo, y normativa urbanística, para su preservación y puesta en valor.

**PARÁGRAFO 1°.** Podrán reconocerse e incorporarse al patrimonio cultural inmueble municipal otros sectores de preservación del paisaje cultural rural que se identifiquen y valoren, como resultado de estudios técnicos específicos.

**PARÁGRAFO 2°.** La localización de los sectores de preservación del paisaje cultural rural se señala en el plano «Espacio Público y Sectores de valor Patrimonial en el Suelo Rural» que se protocoliza con el presente Acuerdo; su delimitación se precisará en los estudios que para el efecto se adelanten.

### CAPÍTULO III

#### ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

##### SECCION 1

#### CONCEPTO, CRITERIOS DE VALORACION Y MANEJO, CLASIFICACIÓN

**ARTÍCULO 47°. CONCEPTO.** Partiendo del concepto de Espacio Público contenido en el Decreto Nacional 1504 de 1998, para efectos de este Acuerdo, se considera Espacio Público Construido de Valor Patrimonial del Municipio de Medellín, el constituido por todos aquellos espacios abiertos, creados para el uso colectivo, donde los ciudadanos se reconocen e interactúan y desarrollan manifestaciones, productos y representaciones de la cultura popular; igualmente, por algunos equipamientos e infraestructuras en espacios abiertos, algunos corredores que articulan dichos espacios, así como los caminos antiguos de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 48°. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN.** Para su identificación y delimitación se tiene en cuenta su importancia en la conformación histórica de la ciudad, en la apropiación ciudadana y en su reconocimiento como símbolo de valores culturales, estéticos y urbanísticos.

**ARTÍCULO 49°. CRITERIOS DE MANEJO.** Los criterios para el manejo del Componente de Espacio Público Construido de Valor Patrimonial son:

- Proteger y poner en valor sus atributos históricos, culturales, paisajísticos y urbanísticos.
- Mantener y recuperar la calidad del diseño urbanístico de estos espacios, eliminando los elementos que hayan desfigurado las características originales.
- Preservar los elementos de amoblamiento que sean parte o estén acorde con el diseño urbanístico y los valores históricos y culturales del espacio.
- Consolidar, preservar y recuperar la calidad de la arborización de estos elementos, de conformidad con lo definido en el componente ecológico y paisajístico de este Acuerdo, sin perjuicio de las normas de mayor jerarquía.
- Intervenir estos espacios, aplicando las disposiciones relativas a la circulación peatonal, garantizando la seguridad, continuidad y accesibilidad a la comunidad en general y, especialmente, a personas con movilidad reducida, sin detrimento de los valores patrimoniales.
- Restaurar los elementos arquitectónicos o estructurales que lo requieran, siguiendo las recomendaciones de un estudio técnico que se debe realizar para el efecto.
- Procurar la integración visual y paisajística de los elementos constitutivos del espacio público de valor patrimonial con su entorno, guardando armonía con el diseño urbanístico del espacio público de que se trate.

**ARTÍCULO 50°. CLASIFICACIÓN.** Se clasifica en: Áreas cívicas y Representativas de Valor Patrimonial, Equipamientos e Infraestructuras de Valor Patrimonial y Corredores Construidos articuladores.

· **Áreas Cívicas y Representativas de Valor Patrimonial.** Son espacios abiertos creados para el uso colectivo con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales, ampliamente reconocidos por su valor histórico y cultural. Algunos de estos sitios coinciden con los denominados en el Plan de Ordenamiento Territorial como Áreas Cívicas y Representativas. Éstas son:

- **Parques, plazas y plazoletas de valor histórico y cultural.** Son espacios públicos que hacen parte de la conformación histórica tanto de la ciudad como de sectores particulares, considerados de valor por su representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo y relación con otros sitios.
- **Jardines y conjuntos escultóricos de valor histórico y cultural.** Son espacios públicos de carácter ornamental y/o ceremonial, que constituyen hitos en el paisaje del territorio municipal y que hacen parte de la memoria histórica y cultural de la ciudad.

Varios de estos espacios, además de su valor histórico y cultural tienen también valor ecológico y forman parte de los espacios valorados y desarrollados en el componente ecológico y paisajístico de este Acuerdo.

· **Equipamientos e Infraestructuras de Valor Patrimonial en Espacios Abiertos.** Son equipamientos

e infraestructuras construidas en espacios abiertos, con funciones bien sea ceremoniales, de transporte u otros servicios públicos, altamente reconocidos por su valor histórico y cultural. Las actuaciones de manejo para estos espacios deberán dirigirse a la protección y puesta en valor de los valores históricos y culturales expresados en sus atributos urbanísticos y paisajísticos. Se clasifican en:

- **Equipamientos de valor patrimonial en el espacio público abierto.** Son espacios que además de prestar servicios particulares a la comunidad como lugares rituales o de esparcimiento, permiten actividades sociales informales y cuentan con alto reconocimiento histórico y cultural.
- **Infraestructuras de valor patrimonial en el espacio público abierto.** Son obras de ingeniería con funciones técnicas específicas, localizadas en lugares abiertos que constituyen espacios públicos de gran reconocimiento histórico. Las actuaciones en ellos deben estar orientadas al mantenimiento de sus valores y atributos paisajísticos.
- **Corredores articuladores construidos.** Son vías de valor histórico y urbanístico, otras que cumplen un importante papel en la articulación de los diferentes elementos de valor patrimonial que aportan al paisaje valores estéticos, de legibilidad y de apropiación peatonal. Se clasifican en:
  - **Corredores principales.** Son vías determinantes en la configuración histórica inicial de la ciudad, puesto que a lo largo de éstas se estructuró el desarrollo urbano inicial y su enlace con las áreas rurales y con otros municipios. Algunos tramos de estos corredores aportan significativamente al valor del paisaje urbano por sus características estéticas, de legibilidad y de apropiación peatonal, en tanto otros, sufren deterioro de estos aspectos y debe promoverse su cualificación.
  - **Corredores complementarios.** Son vías destacadas en la trama urbana, algunas por su reconocimiento histórico y cultural y porque representan concepciones urbanísticas particulares en la historia de la ciudad; otras por su potencial integrador. Algunos tramos de estos corredores aportan al valor del paisaje urbano por sus características estéticas, de legibilidad y facilidad de apropiación peatonal, en tanto otros, sufren deterioro de estos aspectos y debe promoverse su cualificación.
- **Caminos antiguos de valor patrimonial.** Son caminos de épocas pasadas que aún se conservan en el territorio municipal y que, además de su valor como espacio público, tienen alto valor arqueológico.

**PARÁGRAFO.** Los cuadros donde se listan los Espacios Públicos Construidos en el territorio municipal, se muestran en los artículos 53°, 54° y 55° del presente Acuerdo, cuadros 4, 5 y 6, en los cuales se señalan igualmente las intervenciones admitidas para cada uno de ellos.

## SECCION 2

### INTERVENCIONES Y PRÁCTICAS DE MANEJO

**ARTÍCULO 51°. INTERVENCIONES.** Las intervenciones admitidas en los espacios públicos construidos de valor

patrimonial son mantenimiento, recuperación y generación, con prácticas de manejo diferenciadas.

**Mantenimiento.** Son acciones orientadas a preservar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores históricos y culturales de estos elementos, para asegurar su permanencia como patrimonio cultural inmueble.

**Recuperación.** Son acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores históricos y culturales de estos espacios, para recuperar sus valores como patrimonio cultural inmueble.

**Generación.** Son acciones orientadas a crear espacios públicos que den mayor relevancia a sitios o inmuebles de especial significación y que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad. También se inscriben en esta intervención las actuaciones orientadas a cualificar o mejorar la calidad de un espacio público pre-existente.

**ARTÍCULO 52°. PRÁCTICAS DE MANEJO.** Para garantizar la permanencia de los espacios públicos construidos de valor patrimonial, se establecen las siguientes prácticas diferenciadas, asociadas a las intervenciones de mantenimiento, recuperación y generación, establecidas en el artículo anterior. Estas prácticas constituyen directrices para la intervención de los espacios públicos de valor patrimonial localizados en el interior de polígonos sujetos al desarrollo mediante la figura de Plan Parcial o Plan Especial en Suelo Rural, a los cuales les serán aplicables las disposiciones establecidas en la presente reglamentación. Igualmente se deberán incorporar estas prácticas en los casos de planteamientos urbanísticos integrales, para Áreas de Preservación de Infraestructuras (API) a las que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

#### Mantenimiento.

- Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calidad del diseño urbanístico de estos espacios.
- Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público tales como jardineras, pisos duros o amoblamiento, entre otros, y que estén acorde con el diseño urbanístico y los valores históricos y culturales del espacio.
- Realizar las prácticas de manejo recomendadas en el componente ecológico y paisajístico de este Acuerdo, para conservar la calidad de la arborización y de la cobertura vegetal de piso.

#### Recuperación.

- Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas.
- Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas,

escenarios deportivos y similares, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas.

- Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que, de acuerdo con la normativa vigente, faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales.
- Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados.
- Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño consistente.
- Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas en el componente ecológico y paisajístico de este acuerdo.
- Reparar o restaurar los elementos arquitectónicos o estructurales en los equipamientos e infraestructuras que lo requieran, siguiendo las recomendaciones de un estudio técnico que se debe realizar para el efecto.
- Intervenir los cerramientos procurando la integración visual con los espacios aledaños acogiéndose a lo establecido en la reglamentación específica vigente. Los cerramientos deben guardar armonía con el diseño urbanístico del espacio público de que se trate.
- En el caso de los caminos antiguos identificados en el artículo 54, cuadro 5, la aplicación de las prácticas de manejo asociadas a las intervenciones de recuperación, se deberán definir e implementar en el marco de proyectos específicos de recuperación, con el visto bueno de las autoridades competentes.

**Generación.**

- Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño de urbanístico que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Estas áreas deben cumplir con criterios de seguridad y continuidad de la circulación peatonal y deben contener elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales, de acuerdo con la normatividad vigente.

- Dotar de elementos de amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de diseño.
- Dotar de arborización adecuada siguiendo las recomendaciones estipuladas en el componente patrimonio ecológico y paisajístico de este acuerdo.
- Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos construidos de valor patrimonial, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio, previamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO 1°.** La aplicación de las prácticas de Generación y Recuperación a espacios públicos construidos de valor patrimonial se asumirá mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

**PARÁGRAFO 2°.** En caso de proyectos viales estructurantes que dificulten la aplicación de las prácticas de manejo señaladas en este artículo para alguno de los corredores de valor patrimonial, el respectivo proyecto deberá seleccionar la alternativa más satisfactoria posible para el logro de los objetivos propuestos para el mismo y la preservación de los atributos valorados en los espacios públicos construidos de valor patrimonial.

**PARÁGRAFO 3°.** La publicidad exterior visual y avisos, se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. La publicidad exterior visual no podrá interferir con la imagen urbana del espacio público construido. No deberá impedir las visuales desde y hacia el sitio. Las situaciones preexistentes contrarias a estas disposiciones podrán ser objeto de programas y proyectos de recualificación del espacio público y descontaminación visual en espacios públicos construidos de valor patrimonial.

**SECCIÓN 3**

**ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO**

**ARTÍCULO 53°. ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS DE VALOR PATRIMONIAL.** En el siguiente cuadro se presenta el listado de: Áreas cívicas y representativas que hacen parte del componente Espacio Público Construido de valor patrimonial, su clasificación, localización e intervenciones.

**Cuadro 4- Áreas Cívicas y Representativas de valor patrimonial**

<b>ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS DE VALOR PATRIMONIAL</b>			
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>LISTADO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>INTERVENCION</b>
	1 Parque de Berrío	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
	2 Plazuela de la Veracruz	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
	3 Plazuela de San José	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS DE VALOR PATRIMONIAL			
CLASIFICACIÓN	LISTADO	LOCALIZACIÓN	INTERVENCION
Parques y plazas de valor histórico y cultural	4 Plazuela Uribe	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
	5 Plazuela de Zea	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
	6 Plazuela Rojas Pinilla	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
	7 Parque de Fátima	Comuna 16 Belén	Recuperación
	8 Parque de la Milagrosa	Comuna 16 Belén	Recuperación
	9 Parque central San Cristóbal	Corregimiento San Cristóbal-Cabecera Urbana	Recuperación
	10 Parque central San Antonio	Corregimiento San Antonio de Prado-Cabecera Urbana	Recuperación
	11 Plazoleta central Palmitas	Corregimiento San Sebastián de Palmitas-Vereda Palmitas Central	Mantenimiento
	12 Parque central Santa Elena	Corregimiento Santa Elena-Vereda Santa Elena Central	Mantenimiento
	13 Plaza de Mazo	Corregimiento Santa Elena-Vereda Mazo	Generación
	14 Parque de Bolívar	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	15 Plazuela de San Ignacio	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	16 Plazuela Nutibara	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	17 Parque de Boston	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación de los pisos duros y amoblamiento, y mantenimiento del diseño del parque
	18 Parque de Aranjuez Berlín	Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
	19 Parque de Campo Valdés	Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
	20 Parque de Villahermosa	Comuna Villahermosa 8	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS DE VALOR PATRIMONIAL			
CLASIFICACIÓN	LISTADO	LOCALIZACIÓN	INTERVENCION
	21 Parque Obrero	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	22 Parque de Robledo	Comuna 7 Robledo	Mantenimiento
	23 Parque de Belén	Comuna 16 Belén	Mantenimiento
	24 Parque del Poblado (Declarado)	Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
	25 Parque de La Floresta	Comuna 12 La América	Mantenimiento
	26 Jardín Botánico	Comuna	
	27 Parque Zoológico Santa Fe	Comuna 15	
	28 Primer parque de Laureles	Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
	29 Segundo parque de Laureles	Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
	30 Parque Lleras	Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
Jardines y conjuntos escultóricos de	31 Parque y Monumento El Salvador	Comuna 9 Buenos Aires	Mantenimiento
valor histórico y cultural	32 Parque y Monumento Cristo El Picacho	Corregimiento San Cristóbal-Vereda El Carmelo	Recuperación
	33 Parque de las esculturas del Cerro Nutibara	Comuna 16 Belén	Recuperación
	34 Plazoleta de las Esculturas de Botero	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	35 Monumento Cristo Rey	Corregimiento San Antonio de Prado-	Generación
	36 Jardín del Teatro Pablo Tobón	Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
	37 Jardines de Suramericana	Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento

**PARÁGRAFO.** La localización de Áreas Cívicas y Representativas de Valor Patrimonial se presenta en el plano: «Espacio Público Construido de valor Patrimonial en el Suelo Urbano» que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 54°. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DE VALOR PATRIMONIAL.** En el siguiente cuadro se presenta el listado de los equipamientos e infraestructuras que hacen parte del sistema de espacio público construido de valor patrimonial su clasificación, localización e intervenciones.

**Cuadro 5- Equipamientos e Infraestructuras de valor patrimonial**

<b>EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DE VALOR PATRIMONIAL EN EL ESPACIO PÚBLICO</b>			
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>LISTADO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>INTERVENCIÓN</b>
Cementerios de interés patrimonial en el espacio público	38 Cementerio San Lorenzo	Comuna 10 La Candelaria	Recuperación de las estructuras arquitectónicas del cementerio y generación de un parque urbano
	39 Cementerio San Pedro	Comuna 4 Aranjuez	Mantenimiento
	40 Cementerio Universal	Comuna 5 Castilla	Recuperación
	41 Cementerio de La América	Comuna 12 La América	Mantenimiento
	42 Cementerio de Belén	Comuna 16 Belén	Mantenimiento
	43 Cementerio de El Poblado	Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
	44 Cementerio San Lorenzo (San Antonio)	Corregimiento San Antonio de Prado-Cabecera urbana	Mantenimiento
	45 Cementerio de San Cristóbal	Corregimiento San Cristóbal cabecera urbana	Mantenimiento
	46 Cementerio de Santa Elena	Corregimiento Santa Elena Vereda Santa Elena Central	Mantenimiento
Infraestructuras de valor patrimonial	47 Puente colgante sobre la quebrada La Iguaná	Corregimiento San Cristóbal	Mantenimiento
	48 Puente de Guayaquil	Comuna 10 La Candelaria	Generación
	49 Embalse Piedras Blancas	Corregimiento Santa Elena Vereda Piedras Blancas Matasano	Mantenimiento

**PARÁGRAFO.** La localización de los Equipamientos e Infraestructuras de Valor Patrimonial se presenta en el plano: «Espacio Público Construido de valor Patrimonial en el Suelo Urbano» que se protocoliza con el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 55°. CORREDORES DE ARTICULACIÓN DEL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL.** En el siguiente cuadro se presenta el listado de los corredores de articulación del sistema de bienes inmuebles de valor patrimonial, con su clasificación, localización e intervención recomendada. Cuadro 6- Corredores de articulación

**Cuadro 6 – Corredores de articulación**

<b>CORREDORES DE ARTICULACIÓN</b>			
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>LISTADO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>INTERVENCIÓN</b>
Corredores principales	Avenida La Playa - 1° de Mayo -De Greiff	Desde la Carrera 38 hasta la avenida del Ferrocarril	Mantenimiento entre la Carrera 38 y la Carrera Junín, recuperación entre la Carrera Junín y la avenida del Ferrocarril
	Carrera Carabobo	Desde el puente de Guayaquil hasta el cruce con la quebrada La Bermejala	Recuperación
	Carrera Palacé	Desde el puente de Guayaquil hasta la Calle Barranquilla	Recuperación
	Calle Ayacucho	Desde la Avenida del Ferrocarril hasta la Carrera 15	Recuperación
	Calle San Juan	Desde la Carrera 40 hasta la Carrera 99	Generación y recuperación

CORREDORES DE ARTICULACIÓN			
CLASIFICACIÓN	LISTADO	TRAMO	INTERVENCIÓN
	Avenida el Poblado	Desde la Calle 37 hasta el cruce con la quebrada Ayurá	Recuperación
Corredores complementarios	Carrera Córdoba	Desde la Calle Ayacucho hasta la Calle Maracaibo	Generación
	Carrera Girardot	Desde el cementerio San Lorenzo hasta la Calle 65 AA	Recuperación
	Pasaje La Bastilla	Desde la Avenida La Playa hasta la Calle Pichincha	Recuperación
	Carrera Venezuela	Desde el Parque Bolívar hasta el parque de Aranjuez-Berlín	Recuperación
	Carrera Junín	Desde la Avenida La Playa hasta el Parque Bolívar	Mantenimiento
	Avenida Juan del Corral	Desde la Avenida Oriental hasta el Jardín Botánico (El manejo del tramo al interior del Hospital San Vicente será indicado en el plan de manejo del Hospital)	Recuperación
	Calle Bomboná	Desde la Avenida Oriental hasta la Carrera 37	Recuperación
	Calle Colombia	Desde la Plaza de Flórez hasta la Carrera El Palo y desde la Carrera El Palo hasta la Avenida del Ferrocarril	Recuperación
	Calle Boyacá	Desde el Parque Berrío hasta la Avenida del Ferrocarril	Recuperación
	Calle Caracas	Desde el Parque de Boston hasta el Parque Bolívar	Recuperación
	Calle Bolivia	Desde la Carrera 39 hasta el Parque Bolívar	Recuperación
	Carrera Bolívar	Desde el Puente de Guayaquil hasta el cruce con la Carrera Carabobo	Mantenimiento
	Carrera Tejelo	Desde la Avenida de Greiff hasta la Plazuela Rojas Pinilla	Recuperación
	Calle 59 Cuba	Desde el Parque Obrero hasta la Carrera Bolívar	Recuperación
	Calle 60 Miranda	Desde el Parque Obrero hasta la Carrera Popayán	Mantenimiento
	Calle 62 Urabá	Desde la Carrera 40 hasta la Carrera Bolívar	Mantenimiento
	Calle 63 Darién	Desde el parque La Mansión hasta la Carrera Popayán	Recuperación
	Calle 64 Belalcázar	Desde la Carrera Venezuela hasta la Carrera Carabobo	Recuperación
	Calle 65 Jorge Robledo	Desde la Carrera Venezuela hasta la Carrera Bolívar	Mantenimiento
	Carrera 48 Ecuador	Desde el Parque Bolívar hasta el templo del Señor de las Misericordias en Manrique	Recuperación
	Carrera 50 A Balboa	Desde la Avenida Oriental hasta la Calle Barranquilla	Recuperación
	Carrera 50 C Popayán	Desde la Avenida Oriental hasta la Calle Barranquilla	Recuperación
	Carrera Giraldo	Desde la Calle Bomboná hasta la Calle 59ª	Recuperación
	Carrera 43 B en el barrio Manila	Desde la Avenida El Poblado hasta la Calle 11	Recuperación
	Calle 10	Desde el Aeropuerto Olaya Herrera hasta la quebrada La Presidenta	Generación
	Avenida Nutibara	Desde la Avenida Bolivariana hasta la Calle San Juan	Mantenimiento
	Avenida Jardín	Desde la circular primera hasta la Carrera 79	Recuperación
	Circular Primera	Desde la Avenida Bolivariana hasta la Carrera 70	Mantenimiento



<b>CORREDORES DE ARTICULACIÓN</b>			
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>LISTADO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>INTERVENCIÓN</b>
	Carrera 70	Desde el cerro El Volador hasta la Universidad Pontificia Bolivariana	Generación en el tramo entre la Calle Colombia y el Cerro El Volador y recuperación en el resto del corredor
	Avenida Bolivariana	Desde la Calle San Juan hasta el Parque de Belén	Mantenimiento Generación de cruces peatonales seguros a la altura de la Calle 33, previo estudio de tránsito
	Calle 65	Desde el cerro El Volador hasta el cruce con la carretera al Mar y desde Carrera 45 hasta la Carrera 40	Generación
	Carrera 41 Mon y Velarde	Desde Calle 60 hasta Calle 65	Recuperación
	Carrera 40	Desde Calle 65 hasta Parque de Villahermosa	Generación
	Calle 30 A	Desde el Cerro Nutibara hasta la Universidad de Medellín	Generación
	Carrera 76	Desde el segundo parque de Laureles hasta el predio de la nueva Biblioteca de Belén	Recuperación
	Avenida del Ferrocarril	Desde la Calle 37 hasta Barranquilla	Recuperación
	Avenida Oriental	Desde la Calle San Juan hasta la Avenida del Ferrocarril	Generación de los tramos entre la Carrera Ecuador y la Avenida del Ferrocarril, no intervenidos en el proyecto en desarrollo actualmente
	Calle 37	Desde la Avenida del Ferrocarril hasta la Avenida El Poblado	Recuperación
	Carrera 84	Desde la Calle San Juan hasta el Parque de La Floresta	Recuperación
	Carrera 65	Desde la Calle 30 A hasta la Avenida Bolivariana	Generación
	Antigua carretera a Guarne	Desde el intercambio vial de Palos verdes hasta el barrio Santo Domingo	Generación y recuperación
	Calle Barranquilla	Desde la Universidad de Antioquia hasta la Carrera 45	Generación
Caminos antiguos	Camino de Buga o El Barcino	Corregimientos de Altavista y San Antonio de Prado	Recuperación
	Antiguo camino de Occidente	Corregimiento San Cristóbal	Recuperación
	Caminos de Bocaná y El Cauce	Corregimiento Santa Elena	Recuperación
	Caminos de la Cuesta (ramal norte y sur)	Corregimiento Santa Elena	Recuperación

**PARÁGRAFO 1°.** La localización de los Corredores de articulación del Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial se presenta en los planos: «Espacio Público Construido de valor patrimonial en el Suelo Urbano y Espacio Público y sectores de valor patrimonial en el Suelo Rural» que se protocolizan con el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 2.** En caso de proyectos viales estructurantes que dificulten la aplicación de las prácticas de manejo asociadas a las intervenciones, señaladas en el Artículo 51,

para alguno de los corredores de articulación de valor patrimonial, el respectivo proyecto deberá seleccionar la alternativa más satisfactoria posible para el logro de los objetivos propuestos para el mismo.

## CAPÍTULO IV

### PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

#### SECCION 1

## CONCEPTO, CRITERIOS, CLASIFICACIÓN E INTERVENCIONES

**ARTÍCULO 56°. CONCEPTO.** Es el conjunto de bienes y riquezas constituido por espacios singulares verdes urbanos y naturales rurales, con valor histórico, cultural, ecológico, estético y paisajístico, que constituye una base heredada oferente de bienes y servicios que debe preservarse para el disfrute tanto de las actuales como de futuras generaciones; son elementos característicos reconocidos en la estructura del paisaje urbano y rural del Municipio, son hitos de naturaleza, símbolos de apropiación y reconocimiento ciudadano que permanecen en la memoria colectiva y aportan significativamente a la calidad de vida de las personas.

Son viables para el desarrollo de la investigación ecológica, la lúdica, el ocio, el esparcimiento y la recreación pasiva en condiciones de respeto y armonía con los valores del bien; cumplen la función de aportar significativamente al sostenimiento de la riqueza y representatividad histórica, cultural y simbólica, a la apropiación, y al sentido de pertenencia por parte de la comunidad. Contribuyen a la regulación climática y microclimática, la regulación de la infiltración del agua y la estabilidad del suelo, a la diversidad biológica representativa del municipio y a su calidad ambiental en general, con repercusión en la calidad de vida de la población municipal.

Los espacios verdes urbanos y los espacios naturales rurales, de valor patrimonial, se articulan por medio de espacios verdes longitudinales asociados a secciones viales, a corrientes de agua y a cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, de interés para la conformación de una red de conectividad del componente patrimonio ecológico y paisajístico.

Los espacios que se definen a continuación hacen parte de este componente como un conjunto de elementos de valor patrimonial conformados por bienes públicos o privados con predominio de árboles y arbustos sembrados y/o en procesos sucesionales, bosques naturales, referentes fisiográficos, los cuales están identificados y reglamentados en forma general en el Plan de Ordenamiento Territorial; éstos pueden ser: Elementos constitutivos naturales del sistema orográfico e hidrográfico, ecosistemas estratégicos, áreas de importancia recreativa y paisajística, elementos constitutivos del espacio público; zonas verdes al interior de equipamientos educativos y recreativos y áreas cívicas representativas. En este Acuerdo se identifican estas áreas que tienen valores asociados al Patrimonio Ecológico y Paisajístico, se reconocen como bienes inmuebles patrimoniales y se complementan las disposiciones para su manejo.

**ARTICULO 57°. CRITERIOS DE VALORACION PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN.** Para su identificación y delimitación adicionalmente a su capacidad de ofrecer bienes y servicios ecológicos y ambientales, son fundamentales los valores histórico, cultural y paisajístico. Los atributos con mayor peso en la valoración histórica y cultural son: Representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo, relación con otros sitios, tipo de apropiación, heterogeneidad social; también se valoraron los siguientes atributos correspondientes a las variables ecológicas, estética y paisajística: Singularidad ecológica y estética, aporte a la configuración del paisaje,

naturalidad, predominio de área verde sobre área construida, estructura ecológica, estados sucesionales, conexiones bióticas y elementos biofísicos, entre otros.

**ARTICULO 58°. CRITERIOS DE MANEJO.** Además de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los criterios para el manejo de este componente son:

- Preservar los componentes del patrimonio ecológico y paisajístico, como hitos y espacios verdes urbanos y rurales naturales, singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio.
- Conservar la singularidad y la estructura ecológica del componente patrimonio ecológico y paisajístico.
- Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor patrimonial.
- Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.
- Preservar los referentes paisajísticos fisiográficos reconocidos como hitos del patrimonio cultural, para perpetuarlos en la memoria colectiva.
- Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del patrimonio cultural.
- Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios naturales rurales con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos.
- Garantizar la articulación ecológica y paisajística de los espacios verdes de valor patrimonial urbanos y rurales naturales por medio de corredores verdes urbanos y bióticos rurales, con el fin de conformar una red de conectividad del Patrimonio Ecológico y Paisajístico.
- Preservar los corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales, asociados a corrientes de agua de interés patrimonial, como zonas para su amortiguamiento y regulación, y necesarias para la conectividad del patrimonio ecológico y paisajístico.
- Preservar corredores verdes asociados a secciones viales, para la conectividad del patrimonio ecológico y paisajístico, la regulación hídrica, microclimática de los ejes viales y aporte a la estructura del paisaje urbano.
- Preservar corredores bióticos articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, asociados a cuchillas divisorias por su valor en la conectividad ecológica de los espacios verdes urbanos y los rurales naturales, y su aporte a la estructura del paisaje.

**ARTÍCULO 59°. CLASIFICACIÓN.** El componente ecológico y paisajístico esta conformado por: Espacios Verdes Urbanos y Espacios Naturales Rurales de valor patrimonial y corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales.

- **Espacios verdes urbanos de valor patrimonial.** Están constituidos por aquellos espacios verdes urbanos con predominio de vegetación, que han sido construidos o intervenidos por el hombre. Algunos de ellos fueron determinantes en la conformación del territorio municipal y/o han cumplido un papel destacado en el proceso de desarrollo urbanístico. Todos conservan una riqueza de especies que contribuye a incrementar los índices de biodiversidad representativos del patrimonio natural de la región, en el medio urbano; son propicios para albergar fauna, proporcionalmente a su riqueza florística; constituyen hábitat ecológico de individuos vegetales con valor histórico y cultural; contribuyen al amortiguamiento y regulación climática e hídrica de la ciudad. Ofrecen bienes y servicios ambientales que aportan al mejoramiento de la calidad de vida municipal.
- **Espacios naturales rurales de valor patrimonial.** Son los constituidos por aquellos espacios naturales rurales que no han sido intervenidos por el hombre o que habiendo sido intervenidos tienen un proceso de regeneración natural. Son determinantes del paisaje rural y estructuran el territorio; Ofrecen bienes y servicios ambientales a la población rural y urbana, y deben preservarse para el disfrute de las generaciones actuales y futuras.
- **Corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico.** Están constituidos por espacios longitudinales con vegetación asociados a vías, corrientes de agua y cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, determinantes en el desarrollo y configuración del territorio municipal. En la actualidad se reconocen por parte de la comunidad por su importancia y apropiación, y algunos de ellos están asociados a edificaciones de valor patrimonial. En general, mitigan los impactos de la fragmentación y el aislamiento, aportan a la protección de la biodiversidad de fauna y flora, contribuyen a la regulación de las condiciones hídricas, climáticas, microclimáticas y paisajísticas, y cumplen la tarea fundamental de mantener articulados los espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial, manteniendo la significancia paisajística de los mismos, y aportando a la conformación del Sistema de Bienes inmuebles de Valor Patrimonial. Estos pueden ser: Corredores verdes urbanos y bióticos rurales.
- **Corredores Articuladores Verdes Urbanos.** Son de dos tipos. Unos están **asociados a corrientes de agua** y corresponden a los retiros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y a las fajas adyacentes a éstos en los parques lineales de quebradas; los otros están **asociados a vías** y corresponden a las fajas verdes de la sección vial, tales como separadores, zonas verdes, orejas y glorietas; en ambos casos, puede existir o no en ellos cobertura vegetal, y se requiere de intervenciones en ellos que mantengan, mejoren, recuperen o generen dicha cobertura.
- **Corredores Articuladores Bióticos Rurales.** Son de dos tipos. Unos están asociados a corrientes naturales

de agua y corresponden a los retiros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial; los otros corresponden a las fajas asociadas a cuchillas divisorias de corrientes de agua; en ambos casos, puede existir o no en ellos cobertura vegetal, y se requiere de intervenciones en ellos que mantengan o recuperen dicha cobertura.

**ARTÍCULO 60°. INTERVENCIONES.** Las intervenciones para los espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial y para los corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales son: Mantenimiento, Mejoramiento, Recuperación y Generación, con prácticas de manejo diferenciadas, aplicables según las características de cada espacio.

**Mantenimiento:** Son acciones orientadas a conservar los valores histórico, cultural, ecológico y paisajístico de los espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial, necesarias para asegurar su permanencia como patrimonio cultural municipal.

En los corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, las acciones de mantenimiento, están orientadas a conservar la continuidad de la cobertura vegetal, para garantizar la permanencia en el tiempo de su potencial articulador en la conectividad de los elementos patrimoniales, contribuyendo a preservar su representatividad en la memoria colectiva y su singularidad en el paisaje del municipio.

**Mejoramiento:** Son acciones orientadas a incrementar los valores culturales, ecológicos y paisajísticos de los espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial, para asegurar su permanencia como patrimonio cultural.

En los corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, dichas acciones están orientadas a consolidar la continuidad de la cobertura vegetal, para mejorar y asegurar su potencial articulador en la conectividad de los componentes del patrimonio cultural del municipio, contribuyendo a preservar su representatividad en la memoria colectiva y su singularidad en el paisaje del municipio.

**Recuperación:** Son acciones orientadas a restablecer los valores culturales, ecológicos y paisajísticos de los espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial con ecosistemas alterados, con el fin de recuperar sus características como patrimonio cultural urbano y rural.

En los corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, dichas acciones están orientadas a restablecer la continuidad de la cobertura vegetal, para recuperar su potencial articulador en la conectividad de los componentes del patrimonio cultural del municipio, contribuyendo a preservar su representatividad en la memoria colectiva y su singularidad en el paisaje del municipio.

**Generación:** Son acciones orientadas a la adecuación de espacios con potencial para actuar como corredores verdes urbanos que propicien la conectividad entre espacios de valor patrimonial y la adquisición de valores ecológicos.

**PARÁGRAFO 1°.** Estas intervenciones son complementarias y se aplicarán sin perjuicio de las intervenciones y tipos de

intervención para el suelo rural, establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial; se indican en el Plano «Intervenciones para el manejo de los elementos del componente Patrimonio Ecológico y Paisajístico» que se protocoliza con este Acuerdo.

**PARÁGRAFO 2°.** La publicidad exterior visual y avisos, se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. La publicidad exterior visual no podrá interferir con la imagen del componente ecológico y paisajístico. No deberá impedir las visuales desde y hacia el sitio. Las situaciones preexistentes contrarias a estas disposiciones podrán ser objeto de programas y proyectos de mejoramiento de calidad de los espacios componentes del patrimonio ecológico y paisajístico.

## SECCIÓN 2

### ESPACIOS VERDES URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL

**ARTÍCULO 61°. CRITERIOS DE MANEJO.** Para los espacios verdes urbanos de valor patrimonial se definen los siguientes criterios de manejo:

- Mantener los espacios verdes urbanos de valor patrimonial con vegetación arbórea y arbustiva, con diversidad y predominio de especies nativas y longevas adecuadas de valor para la ciudad, por su origen, porte y arquitectura.
- Garantizar el predominio de área con vegetación sobre cobertura vegetal de piso, con respecto al espacio construido.
- Garantizar la vitalidad, uso y disfrute apropiado de la colectividad que no altere los valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos.

**PARÁGRAFO.** Para el establecimiento de especies no nativas y no longevas se deberá sustentar la propuesta ante la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 62°. PRÁCTICAS DE MANEJO.** Para garantizar la permanencia y calidad de los Espacios Verdes urbanos de valor patrimonial se establecen las siguientes prácticas diferenciadas, asociadas al mantenimiento, mejoramiento y recuperación, de conformidad con las definiciones establecidas en el presente Acuerdo. En los casos de espacios objeto de planteamientos urbanísticos integrales para Áreas de Preservación de Infraestructuras (API), o de planes integrales de manejo para Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística a los que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya, se deberá incorporar el objetivo de la preservación de los espacios verdes de valor patrimonial y lo estipulado por estas prácticas a la formulación de las respectivas propuestas urbanísticas.

#### GENERALES:

- Propender por la no fragmentación espacial, la disminución y aislamiento de los espacios verdes urbanos de valor patrimonial, buscando mantener la integridad del espacio con valor ecológico y paisajístico.
- Las intervenciones urbanísticas o constructivas, que se requieran para el desarrollo de proyectos de investigación

ecológica, deberán respetar los valores patrimoniales del espacio con valor ecológico y paisajístico.

- Controlar la transformación de las zonas verdes que le otorgan el valor ecológico y paisajístico al bien.
- Restringir la tala y/o reemplazo de individuos vegetales; en todo caso deberá contar con autorización previa de las autoridades competentes, cuando se requiera.
- Permitir la dotación de amoblamiento en áreas cívicas representativas de valor para el patrimonio ecológico y paisajístico, siempre y cuando se mantenga la armonía con el paisaje, de manera que su disposición no atente contra los valores patrimoniales y ambientales, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Promover prácticas silviculturales con técnicas adecuadas.
- Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la Autoridad Ambiental competente.

#### ESPECÍFICAS:

##### Mantenimiento:

- Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que componen los espacios verdes urbanos de valor patrimonial, con prácticas silviculturales adecuadas
- Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, para mantener la integridad de los valores patrimoniales y conservar el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso.
- Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies vegetales.
- Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio patrimonial y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
- Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y paisajísticas a las preexistentes de valor por su longevidad, porte y arquitectura.
- Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole en los espacios verdes de valor patrimonial que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios, salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores patrimoniales de estos espacios.

##### Mejoramiento:

- Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva, en los casos que se requiera.

- Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, procurando la mínima intervención, en los casos que se requiera.
- Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies vegetales.
- Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la vegetación.
- Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
- Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole en los espacios verdes de valor patrimonial que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios.
- Establecer vegetación, adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura sobre cobertura vegetal de piso, al ser relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes en las áreas cívicas representativas con valor histórico, cultural, ecológico y paisajístico, en concordancia con lo dispuesto en las normas específicas que reglamentan el Plan de Ordenamiento Territorial.

### Recuperación

- Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con otros espacios verdes.
- Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y

arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto.

- Restablecer las condiciones originales de las áreas cívicas representativas con valor histórico, cultural, ecológico y paisajístico y vegetación de valor, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en las normas específicas que reglamentan el Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 1°.** La aplicación de las prácticas de Mantenimiento, Mejoramiento y Recuperación de los espacios verdes urbanos de valor patrimonial se asumirá mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

**PARÁGRAFO 2°.** En caso de proyectos viales estructurantes que alteren o dificulten la aplicación de las prácticas de manejo establecidas en este Artículo para los espacios verdes urbanos de valor patrimonial, el respectivo proyecto vial deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica, actual y/o propuesta para estos espacios, considerando la cobertura vegetal de piso, la diversidad de especies predominantemente nativas adecuadas y los estratos vegetativos.

**PARÁGRAFO 3°.** En el caso de proyectos viales que cuenten con diseños aprobados o en ejecución a la fecha de aprobación de este Acuerdo, las prácticas de manejo señaladas en este artículo, corresponden con el mantenimiento de la cobertura vegetal establecida por el respectivo proyecto.

**ARTÍCULO 63°. ESPACIOS VERDES URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL.** A continuación se presenta el listado de los espacios verdes urbanos con su localización, clasificación e intervención:

**Cuadro 7 –Espacios Verdes Urbanos de Valor Patrimonial**

CLASIFICACIÓN	LISTADO	LOCALIZACIÓN		INTERVENCION
		zona	Comuna	
Recuperación	Cerro Volador el	Noroccidental	7 Robledo	
	Cerro Asomadera	Centroriental	9 Buenos Aires 10 La Candelaria	
	Cerro Nutibara	Suroccidental	16 Belén	
Mantenimiento	Jardín Botánico	Nororiental	4 Aranjuez	
	Antiguo Vivero Municipal	Suroriental	14 El Poblado	
	Club Campestre	Suroriental	14 El Poblado	
	Club el Rodeo	Centroriental	15 Guayabal 16 Belén	
	Lote Castillo el	Centroccidental Suroccidental	11 Laureles- Estadio 16 Belén	

CLASIFICACIÓN	LISTADO	LOCALIZACIÓN		INTERVENCION
		zona	Comuna	
ESPACIOS VERDES URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL	Universidad de Antioquia	Nororiental	4 Aranjuez	
	Facultad de Minas Universidad Nacional	Noroccidental	7 Robledo	
	Facultad de Agronomía Universidad Nacional	Noroccidental	7 Robledo	
	Hospital San Vicente de Paúl	Centroriental	10 La Candelaria	Mejoramiento
	Museo el Castillo	Suroriental	14 El Poblado	
	Parque La Ladera	Centroriental	8 Villahermosa	
	Universidad de Antioquia sede Robledo	Noroccidental	7 Robledo	
	Colegio Mayor de Antioquia	Noroccidental	7 Robledo	
	Estadio Atanasio Girardot	Centroccidenta l	11 Laureles- Estadio	Recuperación
	Zoológico Santa Fé.	Suroccidental	15 Guayabal	Mantenimiento
	Parque de Bolívar	Centroriental	10 La Candelaria	
	Parque de Robledo	Noroccidental	7 Robledo	
	Parque de Belén	Suroccidental	16 Belén	
	Parque de Boston	Centroriental	10 La Candelaria	Mejoramiento
	Parque Obrero	Centroriental	10 La Candelaria	
Parque de La Floresta	Centroccidenta l	12 La América		
Parque del Poblado	Suroriental	14 El Poblado		
Plazuela Nutibara	Centroriental	10 La Candelaria		
Plazuela San Ignacio	Centroriental	10 La Candelaria		
Plazuela de Botero	Centroriental	10 La Candelaria		
Primer Parque de Laureles	Centroccidenta l	11 Laureles- Estadio		
Segundo Parque de Laureles	Centroccidenta l	11 Laureles- Estadio		
Parque Lleras.	Suroriental	14 El Poblado		
Parque de Berrío	Centroriental	10 La Candelaria		

CLASIFICACIÓN	LISTADO	LOCALIZACIÓN		INTERVENCION
		zona	Comuna	
	Plazuela de la Veracruz	Centroriental	10 La Candelaria	Recuperación
	Parque de Campo Valdez	Nororiental	4 Aranjuez	
	Parque de Aranjuez Berlín	Nororiental	4 Aranjuez	
	Parque de Villahermosa	Centroriental	8 Villahermosa	
	Finca La Mesa	Nororiental	2 Santa Cruz	

**PARÁGRAFO 1.** En este cuadro se define la intervención dominante para cada uno de estos espacios, lo cual no excluye la aplicación en ellos de prácticas de manejo asociadas a otras intervenciones establecidas en el Artículo 62, o las que determine la Autoridad Ambiental competente.

**PARÁGRAFO 2.** La localización de los Espacios verdes urbanos de Valor Patrimonial se presenta en el plano: «Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Espacios verdes urbanos de valor Patrimonial», su manejo se presenta en el plano «Intervenciones para los elementos del componente Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Espacios verdes urbanos», que se protocolizan con el presente Acuerdo.

### SECCIÓN 3

#### ESPACIOS NATURALES RURALES DE VALOR PATRIMONIAL

**ARTÍCULO 64°. CRITERIOS DE MANEJO.** Para los espacios naturales rurales de valor patrimonial se definen los siguientes criterios específicos:

- Preservar los espacios naturales rurales de valor patrimonial con cobertura vegetal asociada, de manera que puedan cumplir la función de amortiguamiento y regulación paisajística, ecológica, climática, el mantenimiento de la biodiversidad y la conectividad ecológica.
- Garantizar la sostenibilidad y preservación de los valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, la diversidad florística y la conectividad ecológica.
- Proteger las formaciones vegetales naturales e incentivar los procesos de regeneración natural.
- Permitir procesos de investigación que den cuenta de las condiciones ecológicas, históricas, culturales y paisajísticas, la composición y diversidad florística, capacidad de carga, restauración de ecosistemas y conectividad ecológica, para su preservación.
- Promover el conocimiento y el disfrute colectivo directo e indirecto de estos espacios naturales rurales de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 65°. PRÁCTICAS DE MANEJO.** Para garantizar la permanencia y calidad de los Espacios naturales rurales de

valor patrimonial se establecen las siguientes prácticas diferenciadas, asociadas al Mantenimiento y la Recuperación, de conformidad con las definiciones establecidas en el presente Acuerdo. En los casos de planteamientos urbanísticos integrales, para áreas de Preservación de Infraestructuras a las que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya, se deberán incorporar estas prácticas:

#### GENERALES:

- Permitir la investigación ecológica, la educación ambiental, el contacto directo con la naturaleza y el disfrute del paisaje; las intervenciones urbanísticas o constructivas, que se requieran para estos fines, deberán respetar los valores patrimoniales.
- Permitir en estos espacios la recreación pasiva con amoblamiento adecuado para el suelo rural, en armonía con los valores patrimoniales de los mismos.
- Establecer prácticas de mantenimiento y recuperación de coberturas vegetales en estados sucesionales avanzados y/o iniciales.
- Restringir las prácticas que atenten contra su integridad, que incentiven la fragmentación, pérdida de biodiversidad, disminución del área con cobertura boscosa, desarticulación y/o desaparición.
- Controlar los procesos de expansión de la frontera agrícola, pecuaria y plantaciones forestales de carácter monoespecífico y/o de especies introducidas.
- Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole en los espacios naturales rurales de valor patrimonial que impidan las visuales desde el sitio y hacia dichos espacios. Salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores patrimoniales de estos espacios naturales rurales de valor patrimonial.
- Implementar prácticas para el manejo de los procesos erosivos.

#### ESPECÍFICAS:

##### **Mantenimiento:**

- Implementar programas y medidas de control que eviten la disminución o pérdida de la cobertura vegetal y la alteración de los procesos de regeneración natural, la composición florística, la estructura y función del ecosistema

### Recuperación

- Establecer especies vegetales nativas propias de diferentes estados sucesionales para incentivar los procesos de regeneración natural.
- Implementar programas para incentivar la investigación para la restauración ecológica del ecosistema.
- Revegetalizar con especies nativas, enriquecer zonas en rastrojos y suelos desnudos y establecer medidas para el repoblamiento de fauna asociada.
- Controlar la ubicación de elementos que interrumpan las visuales lejanas y cercanas desde el sitio y hacia el sitio.

**PARÁGRAFO 1°.** Las prácticas de manejo establecidas en este artículo serán aplicables a estos espacios naturales rurales, sin perjuicio de lo establecido en el Plan de

Ordenamiento Territorial y en la respectiva tabla de usos del suelo rural.

**PARÁGRAFO 2°.** La aplicación de las prácticas de Mantenimiento y Recuperación de los espacios verdes rurales de valor patrimonial podrán asumirse mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, establecido por este Acuerdo. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

**PARAGRAFO 3° .** Las prácticas de manejo generales establecidas en este artículo, deberán tener en cuenta lo establecido en las categorías de ordenamiento del Plan Integral de Manejo del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables del Área de Reserva Occidental del Valle de Aburra, una vez este sea reglamentado, en particular en las categorías de ordenamiento de Preservación y Recuperación para la Preservación definidas en dicho Plan.

**ARTÍCULO 66°. ESPACIOS NATURALES RURALES DE VALOR PATRIMONIAL.** A continuación se presenta el listado de los espacios naturales rurales de valor patrimonial con su localización, clasificación e intervención:

**Cuadro 8- Espacios Naturales Rurales de Valor Patrimonial**

Clasificación	Localización			Intervención
	Listado	Corregimiento	Vereda	
ESPACIOS NATURALES RURALES DE VALOR PATRIMONIAL	Cerro El Picacho*	San Cristóbal	El Picacho	Mantenimiento y Recuperación
	Cerro Pan de Azúcar*	Santa Elena	Piedras Blancas – Matasano	Recuperación
	Cerro del Padre Amaya	San Antonio de Prado San Cristóbal San Sebastián de Palmitas	Astillero – Yarumalito La Palma – El Patio La Suiza – La Frisola – Volcana – Guayabal	-
	Cuchilla de las Baldías	San Sebastián de Palmitas San Cristóbal	Uriquita – Potrera – Miserenga – Sector Central. Boquerón – San José de la montaña – La Ilusión – El Yolombo	Mantenimiento y Recuperación
	Cuchillas el Astillero, el Barcino y El Manzanillo	San Antonio de Prado Altavista	El Salado Aguas Frías – Patio Bonito	-



Clasificación	Localización			Intervención
	Listado	Corregimiento	Vereda	
	Cuchilla Romeral	San Antonio de Prado	Potrerito – La Florida – Montañita	
	Cascada Bocaná.	Santa Elena	Media Luna	
	Cerro Verde	Santa Elena	El Cerro	
	Alto de La Yegua	Santa Elena	El Placer	Mantenimiento
	Bosque de la Eca	Santa Elena	Las Palmas– El Plan	
	Bosque de la Aguada	Santa Elena	Media Luna	
	Bosque de Piedras Blancas	Santa Elena	Mazo – Media Luna – Piedras Blancas	
	Laguna de Guarne	Santa Elena	Piedras Blancas	

**PARÁGRAFO.** La localización de los Espacios Naturales Rurales de Valor Patrimonial se presenta en el plano: «Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Espacios Naturales Rurales de valor Patrimonial », su manejo se presenta en el plano «Intervenciones para los elementos del componente Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Espacios naturales rurales», que se protocolizan con el presente Acuerdo.

### SECCIÓN 5

#### CORREDORES ARTICULADORES DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

**ARTÍCULO 67°. CRITERIOS DE MANEJO.** Los criterios de manejo para los corredores verdes articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico son:

- Preservar como zonas para el amortiguamiento y regulación, los corredores verdes urbanos y naturales rurales articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, asociados a corrientes de agua.
- Conservar, mantener y asegurar en los corredores verdes articuladores asociados a corrientes de agua, un conjunto de vegetación con predominio de especies nativas de ribera, en diferentes estados sucesionales, hábitos de crecimiento y estratos vegetativos, manteniendo la cobertura vegetal de piso.
- Privilegiar el predominio de la vegetación de ribera sobre cobertura vegetal de piso, en corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales asociados a corrientes de agua, al realizar cualquier tipo de intervenciones.
- Conservar el estado de naturalidad de los cauces de las corrientes de agua de los corredores naturales rurales.
- Garantizar que los corredores verdes, sean articuladores, asegurando contribución a regulación microclimática, ecológica y paisajística.
- Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas.

- Propender por generar condiciones para el disfrute visual, la apropiación y la accesibilidad en los corredores verdes por parte de la comunidad.
- Preservar las fajas con vegetación asociadas a las cuchillas divisorias como corredores bióticos y asegurar su función en la regulación climática, protección ecológica y paisajística y absorción de gases contaminantes.

**ARTÍCULO 68°. PRACTICAS DE MANEJO.** Para garantizar la permanencia de los corredores verdes que articulan el patrimonio ecológico y paisajístico, se establecen las siguientes prácticas diferenciadas, asociadas al mantenimiento, mejoramiento, recuperación y generación, de conformidad con las definiciones establecidas en el presente Acuerdo. En los casos de planteamientos urbanísticos integrales, para áreas de Preservación de Infraestructuras a las que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, se deberán incorporar estas prácticas:

Estas prácticas son aplicables tanto a los corredores verdes articuladores urbanos como a los naturales rurales.

#### GENERALES:

- Restringir la ubicación de infraestructuras temporales o permanentes que generen suelos desnudos, que produzcan el fraccionamiento espacial o la discontinuidad del corredor verde y el reemplazo de cobertura vegetal por pisos duros o impermeables en los casos en que se requiera.
- Permitir el amoblamiento para la recreación pasiva sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor, sobre las áreas que lo permite el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica.
- Conservar y establecer vegetación en corredores verdes urbanos articuladores, con diversidad y predominio de

especies nativas adecuadas y longevas, con diferentes hábitos de crecimiento y sobre cobertura vegetal de piso continua, evitando el establecimientos de una o pocas especies dominantes, para asegurar el potencial de continuidad y calidad biótica y consolidar la representatividad histórica y la singularidad cultural y paisajística del corredor. En el caso de corrientes de agua, debe establecerse vegetación propia de ecosistemas de ribera.

- Conservar y establecer vegetación nativa, y evitar el predominio de una o pocas especies dominantes, para mantener la singularidad paisajística y ecológica de los corredores bióticos articuladores asociados a cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas.
- Realizar prácticas tendientes a controlar procesos erosivos, para mantener en buen estado estos corredores de interés patrimonial.
- Privilegiar el predominio de la vegetación nativa adecuada y diversa sobre cobertura vegetal de piso, en los retiros a corrientes de agua y en las fajas adyacentes a estos en las propuestas de diseño de parques lineales de quebrada.
- Privilegiar el predominio de vegetación nativa adecuada y diversa sobre cobertura vegetal de piso en las fajas verdes previstas en la sección del proyecto vial del corredor multimodal del Río Medellín, con prácticas de mantenimiento, mejoramiento, recuperación y generación para garantizar la continuidad del corredor verde y la permanencia de los atributos históricos, culturales, ecológicos, paisajísticos, y estéticos, que le confieren interés patrimonial al Río.
- Conservar y recuperar la cobertura vegetal asociada a las cuchillas divisorias de interés patrimonial, para asegurar la continuidad biótica y consolidar la representatividad histórica y la singularidad cultural y paisajística de las cuchillas.
- Controlar y monitorear plagas y enfermedades y establecer programas de fertilización.
- Mantener y restaurar la continuidad ecológica de los corredores bióticos articuladores asociados a cuchillas divisorias.
- Propender por la naturalización en los corredores verdes urbanos articuladores en coherencia con las directrices del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá
- Adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación y lograr su óptimo desarrollo.

## ESPECÍFICAS

### Mantenimiento

Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes urbanos y bióticos rurales.

### Mejoramiento

- Revegetalizar con de especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística.
- Incrementar los estratos vegetativos y el área cubierta con las copas de la vegetación.
- Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde.
- Complementar el amoblamiento adecuado para el disfrute de la colectividad en los corredores verdes urbanos y bióticos rurales.
- Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la Autoridad Ambiental competente.

### Recuperación

- Restituir la continuidad del corredor verde urbano y biótico rural con vegetación nativa de ribera en los corredores asociados a corrientes de agua de interés patrimonial y con vegetación nativa adecuada los asociados al sistema vial y a las cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, que perdieron su continuidad biótica.
- Reestablecer la cobertura vegetal, considerando la cobertura vegetal de piso, la diversidad de especies nativas adecuadas y los estratos vegetativos en los corredores verdes urbanos y bióticos rurales.
- Restablecer la vegetación asociada a cuchillas divisorias de interés patrimonial, la diversidad de especies nativas adecuadas y los estratos vegetativos.
- Dotar a los corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico con amoblamiento adecuado para el disfrute de la comunidad.
- Establecer prácticas para recuperar el buen estado fitosanitario de la vegetación
- Reemplazar individuos de especies no adecuadas.
- Enriquecimiento de especies vegetales en zonas en rastrojos y suelos desnudos en los corredores bióticos asociados a las cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas.

### Generación

- Establecer vegetación nativa de ribera en los corredores asociados a corrientes de agua de interés patrimonial y con predominio de vegetación nativa adecuada los asociados al sistema vial, en los casos en que hayan perdido su continuidad verde, previa adecuación del suelo para establecimiento de la vegetación y lograr su óptimo desarrollo.

- Establecer la continuidad la cobertura vegetal, considerando la cobertura vegetal de piso, la diversidad de especies nativas adecuadas y los estratos vegetativos.
- Establecer en los corredores verdes urbanos amoblamiento adecuado para el disfrute de la colectividad

continuidad verde y calidad ecológica, actual y/o propuesta para algún corredor verde articulador del patrimonio, el respectivo proyecto deberá resolver dicha continuidad y calidad con la alternativa más satisfactoria, considerando la cobertura vegetal de piso, la diversidad de especies nativas adecuadas y los estratos vegetativos.

**PARÁGRAFO 1°.** Las intervenciones aquí establecidas se indican para cada corredor en el plano «Intervenciones para el manejo de los Corredores Articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico» que se protocoliza con este Acuerdo.

**PARÁGRAFO 4°.** En el caso de corredores verdes articuladores que cuenten con diseños de proyectos aprobados o en ejecución a la fecha de aprobación de este Acuerdo, las prácticas de manejo señaladas en este artículo, corresponden con el mantenimiento de la cobertura vegetal establecida por el respectivo proyecto.

**PARÁGRAFO 2°.** La aplicación de las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento, recuperación y generación, se asumirá mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas intervenciones.

**ARTÍCULO 69°. CORREDORES VERDES URBANOS Y BIÓTICOS RURALES ARTICULADORES DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** A continuación se presenta el listado de los corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico de valor patrimonial, con su localización, clasificación e intervención:

**PARÁGRAFO 3°.** En caso de proyectos viales estructurantes que alteren o dificulten la aplicación de las prácticas de manejo establecidas en este Artículo, para asegurar la

**Cuadro 9- Corredores Articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico**

<b>CORREDORES ARTICULADORES DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Listado</b>	<b>Localización</b>	<b>Intervención</b>
<b>CORREDORES VERDES URBANOS ASOCIADOS A CORRIENTES DE AGUA</b>	Río Medellín		Mantenimiento Mejoramiento Recuperación  Generación
	Quebrada Santa Elena		
	Quebrada La Iguaná	Se ilustran en el plano "Patrimonio Ecológico y Paisajístico - corredores verdes urbanos articuladores", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.	Se ilustran en el plano "Intervenciones para el manejo de los corredores articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico- corredores verdes urbanos", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.
	Q. La Bermejala		
	Q. La Quintana		
	Q. Malpaso		
	Q. El Molino		
	Q. El Ahorcado		
	Q. La Rosa		
	Q. La Herrera		
	Q. La Hueso		
	Q. Altavista		
	Q. La Guayabala		
	Q. La Poblada		
	Q. La Presidenta		
	Q. La Aguacatala		
<b>CORREDORES BIÓTICOS RURALES ASOCIADOS A CORRIENTES DE AGUA</b>	Quebrada La Iguaná.	Se ilustran en el plano Patrimonio Ecológico y Paisajístico - corredores bióticos rurales articuladores del patrimonio". el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.	Mantenimiento y recuperación  Se ilustran en el plano "Intervenciones para el manejo de los corredores articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico- corredores bióticos rurales", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.
	Quebrada Santa Elena.		
	Quebrada Doña María.		

<b>CORREDORES ARTICULADORES DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Listado</b>	<b>Localización</b>	<b>Intervención</b>
<b>CORREDORES VERDES URBANOS ASOCIADOS A SECCIONES VIALES</b>	Se ilustran en el plano "Patrimonio Ecológico y Paisajístico – corredores verdes urbanos articuladores", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.		Mantenimiento Mejoramiento Recuperación Generación Se ilustran en el plano "Intervenciones para el manejo de los corredores articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico - corredores verdes urbanos", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.
<b>CORREDORES BIÓTICOS RURALES ASOCIADOS A CUCHILLAS DIVISORIAS DE CUENCAS HIDRÓGRAFICAS</b>	Se ilustran en el plano Patrimonio Ecológico y Paisajístico – corredores bióticos rurales articuladores del patrimonio". el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.		Mantenimiento Recuperación Se ilustran en el plano "Intervenciones para el manejo de los corredores articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico - corredores bióticos rurales", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1°.** La localización de los Corredores Articuladores del Patrimonio Ecológico y Paisajístico se presenta en los planos: «Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Corredores Verdes Urbanos Articuladores» y «Patrimonio Ecológico y Paisajístico – Corredores Bióticos Rurales», que se protocolizan con el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 2°.** Se podrán incorporar nuevos bienes del patrimonio ecológico y paisajístico de acuerdo a la metodología de valoración contenida en el documento técnico de soporte que hace parte del presente Acuerdo.

## SECCION 6

### RED DE CONECTIVIDAD DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

**ARTÍCULO 70°. CONCEPTO.** La red de conectividad del patrimonio ecológico y paisajístico está compuesta por una estructura de red interrelacionada conformada por espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial y otros espacios de interés para la conectividad, que se articulan sistémicamente por medio de corredores verdes urbanos y bióticos rurales. Esta red aporta a la calidad ecológica y paisajística del «Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial» y a la calidad ambiental del territorio municipal.

**ARTÍCULO 71°. JERARQUÍA DE LOS COMPONENTES DE LA RED** Según su valor patrimonial, importancia en el desarrollo y configuración del territorio municipal y su función en la configuración de la Red, los Espacios Verdes se clasifican en Estructurantes, Complementarios, y de Promoción, y los Corredores Articuladores se clasifican en Principales, Complementarios y de Promoción.

Espacios Verdes:

- **Espacios verdes estructurantes.**

Son espacios verdes urbanos y naturales rurales, de valor patrimonial, que se constituyen en nodos determinantes para la conectividad de la Red.

- **Espacios verdes complementarios.** Están conformados por espacios verdes urbanos y naturales rurales, de valor patrimonial, que se constituyen en nodos que complementan o ajustan la conectividad de la Red.

- **Espacios verdes de promoción.** Son espacios verdes urbanos de importancia histórica y cultural que pueden no tener actualmente valor ecológico y paisajístico por encontrarse intervenidos o transformados. Sin embargo presentan potencial para adquirir dichos valores y deben ser cualificados por constituir nodos importantes y necesarios para fortalecer la conectividad en la Red del Patrimonio ecológico y paisajístico.

**Corredores articuladores:**

- **Corredores articuladores principales:** están conformados por corredores articuladores del patrimonio ecológico y paisajístico, asociados a cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, corrientes de agua y a vías que son indispensables para la conectividad de la Red por su función en la articulación del territorio municipal,

- **Corredores articuladores complementarios:** están conformados por corredores verdes urbanos y bióticos rurales asociados a corrientes de agua y a vías, Articulan porciones menores del territorio municipal y complementan la conectividad de la Red.

**Corredores articuladores de promoción:** son corredores verdes asociados a vías que enlazan al centro y otras zonas de la ciudad que actualmente sufren deterioro de su imagen urbana, su calidad ambiental y su potencial de apropiación peatonal. Deben ser cualificados por su potencial para reforzar la conectividad en la Red

del patrimonio ecológico y paisajístico.

**ARTICULO 72°. CLASIFICACIÓN, LISTADO Y JERARQUÍA DE LOS COMPONENTES DE LA RED.** Los componentes de la red, se jerarquizan diferencialmente, así:

**Cuadro 10- Jerarquía de la Red de Conectividad del Patrimonio Ecológico y Paisajístico**

CLASIFICACIÓN	LISTADO	JERARQUÍA	
<b>ESPACIOS VERDES URBANOS DE VALOR PATRIMONIAL</b>	Jardín Botánico	<b>Estructurantes</b>	
	Antiguo Vivero Municipal		
	Lote el Castillo		
	Universidad de Antioquia		
	Universidad Nacional Facultad de Minas		
	Club Campestre		
	Club El Rodeo		
	Universidad Nacional Facultad de Agronomía		
	Museo el Castillo		
	Parque La Ladera		
	Hospital San Vicente de Paúl		
	Estadio Atanasio Girardot		
	Cerro El Volador		
	Asomadera		
	Cerro Nutibara		
	Parque de Bolívar		<b>Estructurantes</b>
	Parque de Robledo		
	Parque de Belén		
	Zona verde del Teatro Pablo Tobón Uribe		
	Parque de Boston		
	Parque Obrero		
	Parque de La Floresta		
	Suramericana		
	Parque del Poblado		
	Parque de Berrío		
	Plazuela de la Veracruz		
	Parque de Campo Valdez		
	Parque de Aranjuez Berlín		
	Parque de Villahermosa		
	Universidad de Antioquia Sede Robledo	<b>Complementarios</b>	
	Colegio Mayor de Antioquia		
	Zoológico Santa Fé		
	Plazuela Nutibara		
	Plazuela San Ignacio		
	Plazuela de Botero		
	Primer Parque de Laureles		
	Segundo Parque de Laureles		
	Parque Lleras		
	Finca La Mesa		
	Plazuela de Zea		
	Parque Norte		<b>Promoción</b>
	Finca Montecarlo		
Lote Universidad de Antioquia al Oriente			
Universidad Pontificia Bolivariana			
Cementerio Universal			
Club Comfenalco Guayabal			

CLASIFICACIÓN	LISTADO	JERARQUÍA
	Parque de Cristo Rey	
	Parque Iglesia Perpetuo Socorro.	
<b>ESPACIOS NATURALES RURALES DE VALOR PATRIMONIAL.</b>	Cerro El Picacho*	Estructurante
	Cerro Pan de Azúcar*	
	Cerro del Padre Amaya	
	Cuchilla de las Baldías	
	Cuchillas el Astillero, el Barcino y El Manzanillo	
	Cuchilla Romeral	
	Alto de La Yegua	
	Cerro Verde	
	Bosque de la Eca	
	Bosque de la Aguada	
	Bosque de Piedras Blancas	
	Laguna de Guarne	
	Cascada Bocaná.	
	Seminario Conciliar	
	<b>CORREDORES VERDES URBANOS ASOCIADOS A CORRIENTES DE AGUA.</b>	Río Medellín
Quebrada Santa Elena		
Quebrada La Iguaná		
Q. La Bermejala		Complementarios
Q. La Quintana		
Q. Malpaso		
Q. El Molino		
Q. El Ahorcado		
Q. La Rosa		
Q. La Herrera		
Q. La Hueso		
Q. Altavista		
Q. La Guayabala		
Q. La Poblada		
Q. La Presidenta		
Q. La Aguacatala		
<b>CORREDORES BIÓTICOS RURALES ASOCIADOS A CORRIENTES DE AGUA</b>	Quebrada La Iguaná.	Principales
	Quebrada Santa Elena.	
	Quebrada Doña María.	Complementario
<b>CORREDORES BIÓTICOS RURALES ASOCIADOS A CUCHILLAS</b>	Se ilustran en el plano "Elementos del componente Ecológico y Paisajístico-Corredores Bióticos Rurales", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo	Principales
<b>CORREDORES VERDES URBANOS ASOCIADOS A VÍAS</b>	Se ilustran en el plano "Elementos del componente Ecológico y Paisajístico - Corredores Verdes Urbanos", el cual se protocoliza con el presente Acuerdo	Complementarios y de promoción.

**ARTÍCULO 73°. CONCEPTO.** El artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, define los elementos que pueden constituir este patrimonio dirigidos a los que sean originarios de culturas desaparecidas o de la época colonial, restos humanos y orgánicos relacionados con estas culturas al igual que los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia y el origen del hombre.

El Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico. El ICANH podrá declarar zonas protegidas en las que existan bienes de los enunciados en el inciso anterior, declaratoria que no afecta la propiedad del suelo; igualmente, el ICANH aprobará el correspondiente Plan de Manejo Arqueológico.

Los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, en el municipio de Medellín, pueden ser áreas con restos o evidencias físicas visibles como caminos antiguos, aterrazamientos, campos circundados, zonas de vallados, zonas de drenajes naturales, entre otros. En el municipio de Medellín solo han sido valorados y declarados como patrimonio arqueológico por el Ministerio de Cultura, El Cerro Volador y el Parque Ecológico de Piedras Blancas.

**ARTÍCULO 74°. CONCEPTOS TÉCNICOS Y CIENTÍFICOS DE PERTENENCIA DE BIENES AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.** Según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Nacional 833 de 2002 y la Ley 397 de 1997, adicionada y modificada por la Ley 1185 de 2008 entre otras, los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren ninguna clase de declaración pública o privada para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico. El concepto de pertenencia de un bien o conjunto de bienes determinados al patrimonio arqueológico no tiene carácter declarativo, sino de reconocimiento en materia técnica y científica para determinados efectos previstos en las normas vigentes.

Ninguna situación de carácter preventivo, de protección, promoción, conservación o de orden prohibitorio o sancionatorio previstas en la Constitución Política, la ley o los reglamentos de cualquier naturaleza en relación con los bienes integrantes del patrimonio arqueológico, requiere la existencia de un previo concepto de pertenencia de los bienes objeto de la situación de que se trate a dicho patrimonio.

En ningún caso la inexistencia de la declaratoria de una zona de influencia arqueológica, o la inexistencia de un plan de manejo arqueológico, faculta la realización de alguna clase de exploración o excavación sin la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

**ARTÍCULO 75°. AREAS ARQUEOLÓGICAS PROTEGIDAS, AREAS DE INFLUENCIA ARQUEOLÓGICA Y PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO.** En concordancia con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 y el artículo 56 del Decreto Nacional 763 de 2009, el ICANH podrá declarar áreas protegidas en las que existan bienes arqueológicos, sin que dicha declaratoria afecte la propiedad del suelo, si bien este queda sujeto al Plan de Manejo Arqueológico que apruebe dicha entidad.

En las áreas de influencia arqueológica y los planes de manejo arqueológico se determinarán los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes; dichas zonas de influencia arqueológica y planes de manejo, serán aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH). De conformidad con el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 y el artículo 54 del Decreto Nacional 763 de 2009.

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2002, y lo establecido en los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2009, todo acto de intervención material, tales como, exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.

**ARTÍCULO 76°. FASES PARA EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE PROYECTOS..** En el proceso de otorgamiento de las licencias ambientales para proyectos sobre áreas declaradas como patrimonio arqueológico, las autoridades ambientales competentes consultarán con el Ministerio de Cultura sobre la existencia de áreas arqueológicas y los Planes de Protección vigentes para efectos de incorporarlos en las respectivas licencias.

Sin perjuicio de la competencia asignada al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) y según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 833 de 2002 y demás disposiciones reglamentarias o complementarias, las fases para los estudios de factibilidad de proyectos que puedan afectar el patrimonio arqueológico, podrán ser:

- **Reconocimiento:** Se refiere a la realización de un estudio técnico encaminado a realizar un diagnóstico de la información de valor arqueológico que pudiera existir en el área de influencia de un proyecto, con miras a establecer diferentes alternativas de ubicación del mismo, que generen el mínimo nivel de impacto sobre el patrimonio arqueológico. Esta fase incluye la revisión y análisis de antecedentes arqueológicos, históricos y ambientales, así como un reconocimiento general del área de influencia. Sólo aplica para proyectos que requieren de la elaboración de un Diagnóstico Ambiental de Alternativas de acuerdo con lo estipulado en la Ley 99 de 1993, artículo 56.

- **Prospección:** Se trata de un estudio dirigido a establecer las características generales de ubicación, extensión, conformación estratigráfica, cronología y estado de conservación de las evidencias arqueológicas que eventualmente se encuentren en el área de influencia de un proyecto. Con base en ello, deberán identificarse los impactos que la construcción y operación del mismo podrían generar sobre el patrimonio arqueológico, así como las medidas necesarias para prevenirlos, mitigarlos o compensarlos. Esta fase incluye un trabajo de campo de mayor detalle que en la fase previa, así como el análisis de las evidencias halladas mediante procedimientos de laboratorio. La prospección

arqueológica debe ser aplicada durante la etapa de diseño de los proyectos, de forma paralela al estudio de impacto ambiental y antes del comienzo de las obras de intervención física. La aplicación de las medidas de manejo de los impactos, se realiza en las fases de rescate y/o monitoreo.

- **Rescate:** Cuando la prospección arqueológica ha permitido identificar la ocurrencia de actividades que pueden generar afectación sobre el patrimonio arqueológico, deben llevarse a cabo medidas de rescate de las evidencias en riesgo, para lo cual se puede requerir de la realización de excavaciones arqueológicas, registros sistemáticos de los contextos asociados y análisis de las evidencias y los datos mediante procedimientos de laboratorio. La etapa de rescate arqueológico debe realizarse con antelación al inicio de las obras en cuestión. En la secuencia de estudios ambientales, esta etapa hace parte de la aplicación del Plan de Manejo Ambiental.
- **Monitoreo:** Una vez comiencen las acciones de intervención física que se asocian con un proyecto, obra o actividad determinada, debe efectuarse un seguimiento o acompañamiento arqueológico con la finalidad de garantizar el adecuado tratamiento y registro de los hallazgos que eventualmente se realicen. La aplicación de las medidas de manejo asociadas a esta fase, depende de los lineamientos que se hayan determinado en la fase de prospección. En la secuencia de estudios ambientales, esta etapa hace parte de la interventoría.

#### **ARTÍCULO 77°. BIENES CON DECLARATORIA NACIONAL**

Las zonas arqueológicas, yacimientos y hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, con declaratoria, se regularán por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 833 de 2002 y el Decreto Nacional 763 de 2009, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Las declaratorias específicas y la aprobación del Plan de Manejo Arqueológico corresponde al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH.

En el territorio municipal cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional, los yacimientos arqueológicos de la cuenca alta de la quebrada Piedras Blancas y el Ecoparque Cerro El Volador.

**ARTÍCULO 78°. DELIMITACION DE ZONAS DE INFLUENCIA ARQUEOLÓGICA.** Corresponde al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), delegado por el Ministerio de Cultura, como máxima autoridad competente en materia de patrimonio arqueológico, la delimitación y regulación de estas zonas de influencias

#### **ARTÍCULO 79. NORMATIVA DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CUENCA ALTA QUEBRADA PIEDRAS BLANCAS Y EL ECOPARQUE CERRO EL VOLADOR.**

Las normas sobre usos e intervenciones permitidas para las áreas donde se localizan los yacimientos arqueológicos de la cuenca alta de la quebrada Piedras Blancas y el Ecoparque Cerro el Volador, son las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, sin perjuicio de las que se establezcan en las respectivas zonas de influencia, planes de manejo arqueológico y normas ambientales.

En caso que un Planteamiento Urbanístico Integral proponga de algún tipo de construcción que apoye el uso recreativo, ambiental y turístico en la zona donde se localizan estos yacimientos, deberá ser objeto de análisis especial y aprobación por parte del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) y demás autoridades competentes.

## **TERCERA PARTE**

### **TÍTULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE**

### **CAPÍTULO I**

#### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL DEL PATRIMONIO**

#### **ARTÍCULO 80°. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL**

La gestión territorial del patrimonio se realiza mediante instrumentos tales como: planes parciales, programas, proyectos y actuaciones urbanísticas integrales. El Plan de Ordenamiento territorial solo considera el Plan Parcial de Conservación y Redesarrollo del barrio Prado; El Plan de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín complementa el Plan de Ordenamiento con un conjunto de Programas y Proyectos de Intervención orientados a conservar, recuperar e integrar el conjunto del patrimonio cultural inmueble municipal. Para establecer la conexión con el Plan de Ejecución del Plan de Desarrollo, estos programas y proyectos, se deberán revisar cada cuatro (4) años y cumpliendo los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y de este Plan.

#### **ARTÍCULO 81°. LINEAMIENTOS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

Los proyectos del Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín son un conjunto de propuestas orientadas al logro de los objetivos del plan, con énfasis en resolver problemas críticos o en aprovechar potencialidades de los elementos componentes del patrimonio cultural inmueble, individualmente considerados y en su condición de constitutivos destacados del sistema de espacio público municipal.

El Plan Especial de Protección Patrimonial tiene como estrategia central el poner en valor y facilitar la apropiación del conjunto de componentes del Sistema de Bienes Inmuebles de valor patrimonial del municipio de Medellín e integrarlos efectivamente entre sí al Sistema de Espacio Público municipal.

#### **ARTÍCULO 82°. PROYECTOS ESTRATÉGICOS.**

El Plan Especial de protección Patrimonial se dirige a la puesta en valor y promoción de la efectiva articulación y apropiación del conjunto de elementos componentes del «Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial» del municipio de Medellín definidos en el presente Acuerdo, y su integración efectiva al Sistema de Espacio Público Municipal.

Conforman este sistema el conjunto de elementos de los distintos componentes del patrimonio cultural inmueble: Edificaciones, Sectores, Espacios Públicos, elementos y espacios de valor Ecológico, Paisajístico y Arqueológico y



algunos corredores de articulación, sean naturales o contruidos, y de carácter verde, cívico o mixto.

En este Acuerdo se incluye como proyecto estratégico, un conjunto de actuaciones dirigidas a reconocer y cualificar el Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial; las actuaciones sobre los diversos elementos componentes del sistema son diferenciales según las características de cada uno de los distintos bienes inmuebles de valor patrimonial e interés cultural considerados «nodos» en el Sistema y de los elementos integradores considerados «corredores de articulación». Dichas actuaciones se desarrollarán a través de proyectos específicos, en el marco de los diversos programas establecidos en este Acuerdo y de otros que puedan surgir de la iniciativa pública y privada con la misma finalidad.

Este Sistema conlleva varios proyectos asociados que constituyen en si mismo proyectos estratégicos: La «Resignificación del Centro de la Ciudad», la Configuración de una «Red de Espacios Verdes» al igual que un «Programa de Mejoramiento e Integración de Inmuebles de valor patrimonial» tendiente realizar intervenciones significativas orientadas a comenzar a configurar el sistema propuesto.

1. **Resignificación del Centro de la Ciudad:** El centro de la ciudad constituye el núcleo central del sistema propuesto, por lo tanto debe ser objeto de una estrategia de recuperación de su calidad y significación, a procurar mediante programas y proyectos específicos orientados a conservar, mejorar o recuperar la calidad individual e integrar el conjunto de elementos de valor patrimonial allí localizados.

Este programa requiere también el desarrollo de otras actividades de diferente naturaleza, tales como programas sociales encaminadas a la atención a población vulnerable, sensibilización hacia la valoración y protección del Centro Histórico, divulgación de sus distintos componentes y promoción permanente de los atractivos turísticos del centro.

2. **Conformación de una Red de Espacios Verdes de Valor e Interés Patrimonial:** La configuración de esta red se orienta a superar el aislamiento y la desarticulación de los espacios con vegetación de valor patrimonial, generando una conectividad ecológica entre ellos a través de adecuación de corredores de enlace, con miras a potenciar su función como corredores verdes para el amortiguamiento, regulación microclimática, ecológica y paisajística.

Esta estrategia requiere intervenciones diferenciadas tanto en los espacios verdes de valor patrimonial, como en los corredores articuladores, según las características específicas de cada uno.

3. **Programa de mejoramiento e integración de inmuebles de valor patrimonial.** Este programa está orientado a realizar las intervenciones permitidas en bienes inmuebles de valor patrimonial e interés cultural para mejorar su calidad individual y posibilitar su integración efectiva generando un impacto benéfico en los entornos circundantes y contribuyendo a la configuración del sistema propuesto.

- **Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de la ciudad.** Proyecto orientado a articular el Puente de Guayaquil y el Cerro Nutibara a la trama peatonal y al espacio público del centro de la ciudad, superando las barreras que representan las vías de alto tráfico vehicular que los circundan. Incluye la adecuación de un espacio público de articulación en la faja localizada entre la carrera 52 y la Autopista Sur, en el costado occidental del río.

- **Integración Campestre - Castillo.** Proyecto orientado a mejorar la integración ecológica y paisajística de dos bienes inmuebles de valor patrimonial: los espacios verdes del Club Campestre y del Museo El Castillo, potenciando sus características de espacios de apropiación cultural y de esparcimiento.

El plan Integral de manejo para las Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística a las que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, que se formule para estos espacios, deberá incorporar el objetivo de la preservación de los espacios verdes de valor patrimonial y lo estipulado por sus correspondientes prácticas de manejo a la formulación del respectivo plan que deberá presentarse para su aprobación al Concejo Municipal.

- **Creación del corredor verde Antiguo Vivero-Zoológico.** Proyecto orientado a la integración peatonal oriente-occidente y la articulación peatonal de dos inmuebles de valor patrimonial. Incluye la creación de un parque público para la recreación pasiva en el antiguo vivero municipal y su vinculación al parque Zoológico Santa Fé, a través de las zonas verdes a adecuar por los nuevos desarrollos del costado oriental del río (Planes parciales de Simesa y Argos), un «puente-parque» peatonal sobre el mismo, y su continuidad hasta el zoológico a través de la prolongación hacia el río de la calle 20 y su adecuación como «paseo urbano».

- **Recualificación de la Antigua Vía del Carretero Sur.** Proyecto orientado al mejoramiento del corredor de la antigua carretera Medellín-Envigado (Cra. 43B), mediante su cualificación espacial y ambiental como espacio público peatonal y la puesta en valor e integración de edificaciones y espacios de valor patrimonial allí localizados, tales como el Cementerio del Poblado, la «Casa Verde», y el Parque a generar en el antiguo vivero municipal.

- **Integración de Bienes de valor patrimonial mediante la continuación de la adecuación de la quebrada La Bermejala como parque lineal.** Integración entre sí y a los sectores urbanos circundantes de la Casa Museo Pedro Nel Gómez y el Centro de Atención al Limitado Sensorial Francisco Luis Hernández, a través de la continuación hacia el oriente de la adecuación paisajística como parque lineal de la quebrada La Bermejala, en el tramo comprendido entre la carrera 52 Carabobo y la carrera 49 (Venezuela).

- **Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio público del centro de la ciudad.** Orientado a la

recuperación de la parte descubierta de la quebrada Santa Elena, desde el teatro Pablo Tobón Uribe hacia el oriente, y su articulación efectiva a la red de espacios verdes propuesta, al sistema de espacio público urbano y la trama peatonal del área central de la ciudad. Incluye intervenciones orientadas a la recuperación de la calidad hídrica, ecológica y paisajística, su adecuación como corredor verde articulador, mediante actuaciones de mejoramiento y recuperación de cobertura vegetal, la implementación de senderos peatonales y el amoblamiento necesario para su apropiación y disfrute como espacio de recreación pasiva. Para su realización se diferenciarán varios tramos en función de las características de la problemática y tipo de intervención a realizar en ellos y la facilidad de la ejecución del proyecto total.

**PARÁGRAFO.** El conjunto de elementos y espacios que configuran el Sistema de inmuebles de valor patrimonial e interés cultural de que habla este Acuerdo, se ilustran en el plano «Sistema de Bienes Inmuebles de Valor patrimonial en el Municipio de Medellín» que se protocoliza con este Acuerdo.

**ARTÍCULO 83°. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICACIONES Y ENTORNOS DE VALOR PATRIMONIAL.** Este programa se dirige a realizar intervenciones permitidas, según el nivel de conservación establecido, en las fachadas y cerramientos de edificaciones de valor patrimonial e interés cultural de propiedad pública y promover actuaciones complementarias de mejoramiento de las características externas de las edificaciones colindantes, y el espacio público localizado en su entorno inmediato.

Se dirige también a promover y apoyar las intervenciones permitidas según el nivel de conservación en las fachadas y cerramientos de edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de propiedad privada, y promover actuaciones complementarias de mejoramiento de las características externas de las edificaciones colindantes y el espacio público localizado en su entorno inmediato. Igualmente incluye la promoción del mejoramiento exterior de inmuebles de propiedad privada localizados en las Zonas de Influencia y otros sectores de interés patrimonial.

Este programa incluye una estrategia de descontaminación visual de estos inmuebles y sectores mediante la implementación de medidas de sensibilización, asesoría y control de las características de la publicidad exterior visual.

**ARTÍCULO 84°. PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL PARA ACTIVIDADES DE INTERÉS COLECTIVO.** Este programa se dirige a promover la recuperación física de edificaciones de valor patrimonial e interés cultural con miras a su utilización como equipamientos. En el caso de edificaciones con declaratoria como Bienes de interés Cultural, la realización de las intervenciones deben estar en concordancia con las permitidas según el nivel de conservación establecido para ella en el acto administrativo de declaratoria.

**ARTÍCULO 85°. PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y RESIGNIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE VALOR**

**PATRIMONIAL.** Este programa se orienta a realizar las intervenciones permitidas en espacios públicos de valor patrimonial con el fin de mejorar o recuperar su calidad espacial, ambiental, ecológica y paisajística. Entre ellos se incluye la Recualificación de todos los parques de barrio de valor patrimonial, acorde con la problemática y potencial de cada uno de ellos. El programa comprende también la generación de espacios públicos asociados a inmuebles de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 86° PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CALIDAD DE LOS ESPACIOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.** Este programa se dirige a realizar intervenciones de mejoramiento, recuperación y restauración de los valores ecológicos representados por la naturalidad, biodiversidad, buen estado fitosanitario, cobertura vegetal de piso y predominio de especies singulares en espacios verdes urbanos y naturales rurales de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 87°. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CALIDAD DE CORREDORES DE ARTICULACIÓN.** Este programa está orientado a promover y mejorar la calidad de los corredores articuladores del Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial propuesto, según el tipo de intervención recomendado para cada uno de ellos. Incluye proyectos de distinta naturaleza, acorde con las características diferenciales de los corredores.

**ARTÍCULO 88°. PROGRAMA DE RECUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN SECTORES DE VALOR E INTERÉS PATRIMONIAL.** Comprende un conjunto de actuaciones orientadas a la promoción y recuperación de la calidad del espacio público en sectores de valor e interés patrimonial, mediante las intervenciones recomendadas para los distintos sectores. Incluye acciones de recomposición de fachadas, generación de espacio público, mejoramiento y recuperación de andenes y coberturas vegetales. Será prioritario en este programa el desarrollo de actuaciones de mejoramiento de fachadas y generación de espacio público en el barrio Prado.

**ARTÍCULO 89°. PROGRAMA DE IDENTIFICACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CAMINOS ANTIGUOS.** Realización de los estudios arqueológicos detallados requeridos para la identificación, valoración, caracterización y formulación de proyectos específicos de recuperación de caminos antiguos.

## CAPÍTULO II

### INSTRUMENTOS DE SENSIBILIZACIÓN Y DIVULGACIÓN

**ARTÍCULO 90°. INSTRUMENTOS DE SENSIBILIZACIÓN Y DIVULGACIÓN.** Se consideran instrumentos de sensibilización y divulgación algunos programas complementarios del Plan Especial de Protección, de gran importancia para promover y estimular la conservación, frenar procesos de deterioro y revalorizar componentes destacados del patrimonio cultural inmueble municipal. Estos son:

- **Divulgación Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín.** Este programa se dirige a divulgar el Plan Especial de Protección Patrimonial. Incluye la utilización

de medios masivos de comunicación, promoción e institucionalización de recorridos de reconocimiento y disfrute del patrimonio identificado y valorado en diversos sectores del territorio municipal, con énfasis inicial en el área central y el barrio Prado, donde se localiza el mayor porcentaje de elementos valorados hasta la fecha. Incluye también la integración al Sistema de Información Georeferenciado SITE, al que se refiere el Plan de Ordenamiento territorial, para su fácil consulta por parte de las entidades participantes en la protección, instituciones culturales y ciudadanía en general.

**Campañas educativas para la promoción y protección del patrimonio Cultural Inmueble del municipio.** Este programa se orienta a promover el conocimiento del patrimonio cultural inmueble municipal, sensibilizar a la ciudadanía acerca de la necesidad y conveniencia de su protección y defensa como soporte de identidad y memoria colectiva.

Incluye el diseño de campañas y programas educativos de distinta naturaleza, y la gestión de su inclusión en el sistema de educación formal en sus distintos niveles, así como también programas complementarios de extensión, educación no formal e informal, a desarrollar mediante la suscripción de convenios con instituciones académicas. A la vez, incluye la gestión actuaciones complementarias a adelantar a través de espacios educativos consolidados en la ciudad, por diversas instituciones públicas y privadas.

**PARÁGRAFO.** Cuando se requieran los planes especiales de manejo y protección PEMP, deberán contener el plan de divulgación que asegure el respaldo comunitario a la conservación del bien, según lo dispuesto en el artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008.

### CAPÍTULO III

#### INSTRUMENTOS DE ESTÍMULO Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

**ARTICULO 91°. ESTÍMULOS TRIBUTARIOS MUNICIPALES.** El Estatuto Tributario, para el Municipio de Medellín, reconoce la exención en el pago del Impuesto Predial Unificado a los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico o arquitectónico por el Municipio de Medellín. La exención se reconoce de acuerdo con el nivel de conservación bajo el cual haya sido declarado el inmueble.

Para garantizar la protección del patrimonio inmueble, en este Acuerdo, se acogen estos estímulos como instrumentos necesarios para la protección de los inmuebles declarados de interés cultural, según lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 modificado y adicionado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, y en especial a lo definido en el Acuerdo 067 de 2008 «Por medio del cual se modifica el Acuerdo 57 de 2003, se actualiza y compila la normatividad sustantiva tributaria vigente aplicable a los tributos del Municipio de Medellín.

NIVELES DE CONSERVACIÓN	Porcentaje de Exención
<u>INTEGRAL se homologa al nivel de conservación establecido como MOMUMENTAL O RIGUROSO</u>	<u>100%</u>
<u>DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1 (INTERNO Y EXTERNO). Se homologa al nivel de CONSERVACIÓN GENERAL.</u>	<u>80%</u>
<u>DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2 (EXTERNO) se homologa a nivel CONSERVACIÓN EXTERNA</u>	<u>60%</u>
<u>CONTEXTUAL, nuevo nivel</u>	<u>40%</u>

**PARÁGRAFO.** Para acceder a los estímulos tributarios deberá acogerse en lo pertinente el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario Municipal, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

**ARTICULO 92°. OTROS ESTIMULOS.** El Municipio de Medellín tendrá un término de un (1) año para presentar ante el Concejo Municipal el estudio técnico, jurídico y financiero que viabilice y permita reglamentar otros instrumentos y estímulos para la protección del patrimonio inmueble, acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia, los cuales pueden ser: certificados adicionales de derechos de construcción y desarrollo, homologación a estratos inferiores para el pago de servicios públicos y nuevas posibilidades de estímulos complementarios a los asociados al impuesto predial unificado, tanto para inmuebles declarados como para inmuebles de nuevo desarrollo localizado en Zonas de Influencia Inmediata y otros sectores de interés patrimonial, el o los fondos de compensación, así como otros mecanismos de captación de recursos apropiables para desarrollar y apoyar diversas actuaciones y programas y actuaciones tendientes

a la promoción, conservación, mejoramiento y recuperación del patrimonio cultural inmueble municipal.

**PARÁGRAFO.** Según lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14° de la Ley 1185 de 2008, los propietarios de bienes inmuebles de interés patrimonial o los terceros que hayan solicitado y obtenido dicha declaratoria, podrán deducir la totalidad de los gastos en que incurran para la elaboración de los Planes Especiales de Protección y para el mantenimiento y conservación de estos bienes aunque no guarden relación de causalidad con la actividad productora de renta. Para tener derecho a este beneficio las personas interesadas deberán presentar para aprobación del Ministerio de Cultura o de la autoridad territorial competente para efectuar la declaratoria de que se trate, el proyecto de Plan Especial de Protección, el proyecto de intervención o de adecuación del bien inmueble de que se trate.

### TÍTULO II

#### DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 93°. GESTION INTERINSTITUCIONAL.** El Alcalde Municipal conformará un Comité Técnico para la Gestión y Manejo del Patrimonio Inmueble del municipio de Medellín, presidido por el Departamento Administrativo de Planeación, el cual como organismo asesor del Alcalde estudiará analizará y emitirá conceptos sobre las intervenciones, gestión y manejo de los diversos componentes del patrimonio cultural inmueble del municipio de Medellín. Los conceptos emitidos por este comité técnico no suplen el concepto previo que debe obtenerse para la declaratoria e intervención de bienes inmuebles de interés cultural ante el Ministerio de Cultura, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) o el Comité Departamental de Patrimonio, según el caso.

El Comité Técnico para la Gestión y Manejo del Patrimonio Inmueble del municipio de Medellín estará conformado por:

1. El Director del Departamento administrativo de Planeación o su delegado.
2. Un representante Departamento Administrativo de Planeación, con manejo y conocimiento del Patrimonio Cultural Inmueble.
3. Un representante del equipo de Memoria y Patrimonio de la Secretaría de Cultura Ciudadana, con manejo y conocimiento del Patrimonio Cultural Inmueble.
4. Un representante de la Secretaría de Medio Ambiente.
5. Un representante de la Secretaría de Hacienda.
6. Un representante del propietario(s) del bien valorado o declarado, o susceptible de declaratoria.
7. Un representante de las organizaciones sociales de la zona o sector donde se está discutiendo el tema patrimonial

Las funciones del Comité Técnico serán las siguientes:

1. Estudiar, proponer y conceptuar sobre los siguientes asuntos:
  - a) Políticas, estrategias, programas, proyectos y/o reglamentaciones encaminadas a la protección del Patrimonio Cultural Inmueble del Municipio de Medellín.
  - b) Intervenciones y cambios de usos en inmuebles declarados y propuestos como bienes de interés cultural y otros componentes patrimoniales del municipio de Medellín.
  - c) Obras de infraestructura, incluyendo obras nuevas, reparaciones y arreglo de los elementos constitutivos de las secciones viales en espacios públicos, que afecten los diversos componentes del Patrimonio Cultural Inmueble.
  - d) Anteproyectos y proyectos de intervención sobre los inmuebles declarados bienes de interés cultural municipal y de los diversos componentes patrimoniales de municipio de Medellín.

- e) Mecanismos para incentivar la protección del patrimonio inmueble.
  - f) Estrategias educativas, de divulgación y promoción del patrimonio cultural Inmueble.
  - g) Nuevas declaratorias o exclusiones de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.
2. Establecer su propio reglamento.

**PARÁGRAFO 1°:** Este Comité será presidido por el Director del Departamento administrativo de Planeación o su delegado. El representante del equipo de Memoria y Patrimonio de la Secretaría de Cultura Ciudadana, hará las veces de secretario del Comité.

**PARÁGRAFO 2°:** Cuando los asuntos a tratar o la definición de conceptos ameriten asesorías especializadas, se invitará a personas adicionales de la administración o de otras instituciones y/o expertas en el manejo de los diversos componentes del patrimonio cultural inmueble, tales como miembros del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, miembros de las universidades con dominio del tema patrimonial inmueble, representantes de la ciudadanía y/o un delegado del Consejo Municipal de Cultura de Medellín.

**ARTÍCULO 94°. RESPONSABILIDAD EN LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** El Municipio de Medellín a través del Departamento Administrativo de Planeación, o de la dependencia que considere según su estructura administrativa, dispondrá del personal técnico requerido que contribuya a la identificación, valoración y normalización de los inmuebles que constituyen o que posteriormente se integren a los bienes inmuebles de valor patrimonial e interés cultural localizados en el territorio municipal con el fin de garantizar la conservación y protección de los mismos y la implementación de los programas y proyectos que se describen en este Plan.

**PARÁGRAFO:** El Municipio de Medellín, modificará la estructura administrativa del Departamento Administrativo de Planeación con el fin de cumplir con el objetivo de este artículo; dicha modificación será presentada mediante un informe al Concejo de Medellín durante el último periodo legal de sesiones ordinarias de 2009.

**ARTICULO 95°. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.** Los propietarios de los inmuebles valorados y declarados, serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, realizar las obras de mantenimiento u otro tipo de intervenciones que se requieran en ellos.

Sin perjuicio de las sanciones existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

**PARÁGRAFO.** So pena de las sanciones u obligaciones establecidas en las normas que regulan la materia y las dispuestas en el artículo 15° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 10° de la Ley 1185 de 2008, cualquier intervención

en un inmueble con declaratoria como Bien de Interés Cultural debe contar con concepto previo de la entidad que lo declara según lo dispuesto en el artículo 15 de este Acuerdo.

**ARTICULO 96°. PÉRDIDA DEL INTERÉS CULTURAL.** La revocatoria del acto de declaratoria de un bien de interés cultural solo podrá realizarse por la misma autoridad que efectuó la declaratoria, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural en el caso en que dichos bienes hayan perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria siguiendo los mismos trámites y requisitos necesarios para su declaratoria. En el acto administrativo que la deja sin efecto, deberán sustentarse las razones técnicas en que se fundamenta; no podrán invocarse como causas determinantes para dejar sin efecto la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural, las derivadas del incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento señaladas en la Ley 397 de 1997 modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008 y por este Acuerdo.

**ARTICULO 97°. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.** La vigencia del presente Plan Especial de Protección Patrimonial será la señalada en la ley 388 de 1997 y sus normas complementarias. Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en las mismas normas.

**ARTICULO 98°. DEL TRÁNSITO DE NORMAS.** Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción radicadas en debida forma en la curaduría, se les aplicarán lo establecido en el artículo 15 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique.

**ARTICULO 99°. INVENTARIOS Y REGISTRO.** El Municipio de Medellín administrará y mantendrá actualizado el inventario de los Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial e Interés Cultural, en el que se consignarán todas las intervenciones que sobre ellos se realicen, sin perjuicio de la reglamentación que al respecto expida el Ministerio de Cultura y en concordancia con lo dispuesto en artículo 14° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 9° de la Ley 1185 de 2008 que establece las obligaciones y competencias en relación con el inventario y registro de los inmuebles declarados de interés cultural.

**PARÁGRAFO.** Las edificaciones y/o sectores ubicados en el Municipio de Medellín, declarados como Bienes inmuebles de interés cultural de carácter municipal por el ente territorial con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial inmueble del municipio de Medellín, serán incorporados al inventario municipal.

Se podrán incorporar nuevos elementos de los elementos al inventario de Bienes Inmuebles de Valor patrimonial e interés Cultural, siguiendo los criterios de valoración para la identificación y delimitación enunciados de acuerdo a la metodología de valoración contenida en el documento técnico de soporte que hace parte del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 100°. INCORPORACIÓN AL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.** Según lo dispuesto en el

artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 11° de la Ley 1185 de 2008, la autoridad que efectúe la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria en los términos de esta ley. Este tipo de inscripciones no tendrá costo alguno.

**ARTICULO 101°. SISTEMA DE INFORMACIÓN.** El Municipio de Medellín alimentará el Sistema de Información Territorial SITE con el inventario que consigna la información de los bienes inmuebles de valor patrimonial y de interés cultural.

**ARTICULO 102°. PLANOS Y ANEXOS.** Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos:

- «Sistema de Bienes Inmuebles de valor Patrimonial en el municipio de Medellín»
- «Bienes Inmuebles de Interés Cultural con declaratoria de carácter nacional»
- «Sector de Conservación y Bienes Inmuebles de Valor patrimonial e Interés Cultural del barrio Prado»
- «Intervenciones para el manejo de los elementos que constituyen el componente Ecológico y Paisajístico del barrio Prado»
- «Sectores de valor patrimonial y zonas de influencia municipales»
- «Espacio Público Construido de valor Patrimonial en el Suelo Urbano»
- «Espacio Público y Sectores de valor Patrimonial en el Suelo Rural»
- «Patrimonio Ecológico y Paisajístico- Espacios verdes urbanos de valor patrimonial y Corredores verdes urbanos articuladores».
- «Patrimonio Ecológico y Paisajístico- Espacios naturales rurales de valor patrimonial y
- Corredores bióticos rurales articuladores del patrimonio».
- «Intervenciones para los elementos del componente Patrimonio Ecológico y Paisajístico- Espacios Verdes Urbanos- Corredores Verdes Urbanos»
- «Intervenciones para los elementos del componente Patrimonio Ecológico y Paisajístico- Espacios Naturales Rurales- Corredores Bióticos Rurales»
- «Red de Conectividad del Patrimonio Ecológico y Paisajístico

**ARTICULO 103°. VIGENCIA. Y DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga expresamente el Capítulo II Del Patrimonio Cultural del Título II Del contenido estructural del componente General del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

# *Gaceta Oficial* N° 3464

---

## **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín a los veintinueve(29) días del mes de Abril de 2009.

**BERNARDO ALEJANDRO GUERRA HOYOS**

Presidente

**HECTOR JAIME GUERRA LEON**

Secretario

Post scriptum: Este Acuerdo tuvo dos (2) debates en días diferentes y en ambos fue aprobado.

**HECTOR JAIME GUERRA LEON**

Secretario