



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

DECRETO 0454 DE 2019
(MAYO 30)

"Por el cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Área para la Preservación de la Infraestructura y del sistema público y colectivo Z6-API-35 – Cerro Nutibara."

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, conferidas en el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el literal A) numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 470 y 471 numeral 5 del Acuerdo Municipal 048 de 2014,

CONSIDERANDO QUE:

1. La Resolución 511 de 2009 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, determinó declarar, reservar y alindar el área de recreación Parque Ecológico Nutibara, la cual constituye un determinante ambiental para el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín.
2. La Resolución 2137 de 2011 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, adoptó el Plan de Manejo del Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara.
3. El Acuerdo Municipal 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, define en su artículo 3 el Marco Estratégico para el proceso administrativo de planificación y gestión territorial del municipio de Medellín, el cual se desarrolla a través del Sistema de Ordenamiento Territorial. Hace parte de este sistema el Sistema Público y Colectivo "que orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes, compuesto por los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y Movilidad".
4. El Artículo 61 del Acuerdo 48 de 2014 define las Áreas de Intervención Estratégica-AIE como porciones del territorio municipal que presentan las





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Además, permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria de segundo orden como los macroproyectos y de tercer orden como los planes maestros.

5. El artículo 239 del citado Acuerdo Municipal 48 de 2014, define las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API– como el Tratamiento que se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos– puesto que son áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad. Por tanto las intervenciones urbanísticas y/o constructivas en estas áreas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro.
6. En el artículo 469 del Acuerdo 048 de 2014, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, definió el Plan Maestro como el instrumento de planificación complementaria y de gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de los polígonos con tratamiento urbano de “Áreas para la preservación de la infraestructura y del Sistema Público” – API-, pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.

El párrafo de este artículo, permite que los Planes Maestros localizados en las AIE, puedan adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.

7. El polígono denominado Z6-API-35, Área para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API–, se localiza en el barrio Cerro Nutibara de la Comuna 16-Belén del municipio de Medellín. Este polígono se encuentra al interior del Macroproyecto Rio Centro, en la subzona Frente de Rio, dicho macroproyecto se adoptó mediante Decreto municipal 2053 de 2015, modificado por el Decreto 1006 de 2018. En el párrafo del artículo 3° se establece que el macroproyecto incorpora los planteamientos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

urbanísticos para los API con instrumento de planificación adoptado y vigente; no formula ni adopta, los planes maestros de los demás polígonos con tratamiento de API.

8. La Resolución 943 de 2018, actualizó el Plan de Manejo dispuesto por la Resolución 2137 de 2011 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Esta Resolución fue modificada a solicitud del Departamento Administrativo de Planeación por la Resolución 00-001166 de mayo 20 de 2019, en concordancia con el oficio 00-012250 de mayo 20 de 2019, respuesta al radicado 01-7401 de mayo 17 de 2019.
9. Para la elaboración del presente Plan Maestro se adelantaron las etapas definidas en el artículo 471 del Acuerdo 048 de 2014 de la siguiente manera:
 - a. Fase de determinantes. Etapa optativa. La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, formuladora del Plan Maestro presentó solicitud de determinantes el día 2 de agosto de 2017 con radicado 201710202311 y los determinantes fueron emitidos el día 26 de septiembre de 2017 con el radicado 201730232207 por el Departamento Administrativo de Planeación.
 - b. Fases de diagnóstico, formulación y revisión: La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, entregó el diagnóstico y formulación al Departamento Administrativo de Planeación el día 23 de enero de 2019 con radicado 201910021603.
 - c. Fases de participación democrática: Se realizaron reuniones con el equipo técnico de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos desde el 3 de mayo al 21 de agosto de 2018. Con la comunidad y otros actores, se efectuaron recorridos de reconocimiento territorial, reuniones de acercamiento, socialización de inicio de proyecto y activación de actores, talleres imaginarios y eventos puntuales y de ciudad entre los días 25 de enero y 11 de julio de 2018, en cumplimiento al artículo el artículo 471 del Acuerdo 48 de 2014.

Conforme al artículo 8°, numeral 8, de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece el deber de informar al público acerca de este proyecto específico de regulación, se puso a disposición de toda persona en la página web de la Alcaldía de Medellín, los días 21 al 24 de mayo de 2019, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

No se recibieron comentarios u observaciones al proyecto de Decreto, durante el tiempo que se mantuvo publicado en la página web de la Alcaldía de Medellín, se presentaron 36 visitas.

- d. Fase de adopción Surtida la revisión técnica y jurídica respectiva, y luego de considerar que la propuesta cumple con las disposiciones normativas y urbanísticas procede la adopción del Plan Maestro para el desarrollo del polígono Z6_API_35, mediante el presente Decreto.

10. El Plan maestro del polígono Z6_API_35 es una oportunidad por tratarse de un proyecto que pretende, bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperación, convertir el Cerro Nutibara en un elemento de continuidad y reconexión urbana con sobresalientes condiciones naturales, ecológicas, paisajísticas, culturales, históricas y turísticas que será entregado a la ciudadanía para su apropiación y disfrute, recuperándolo además para la ciudad como espacio público efectivo y generador de nuevas dinámicas urbanas con recreación pasiva y educación ambiental.

En razón a lo expuesto,

DECRETA

CAPITULO 1. GENERALIDADES

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el plan maestro del polígono Z6_API_35, como instrumento de planificación complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014.

Hacen parte integrante del presente Plan Maestro, las Resoluciones 511 de 2009 que declara, reserva y alindera el Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y las Resolución Metropolitana N° SPI. 000943 del 27 de abril de 2018, por medio de la cual el Área Metropolitana del Valle de Aburrá adopta el plan de manejo o la norma que la complemente, modifique o sustituya, el Documento Técnico de Soporte, así como los planos que se protocolizan y relacionan en el siguiente listado.

#	Nombre del archivo	Escala
1	Situación predial	1:3.000
2	Modelo de ocupación del polígono	1:3.000
3	Zonificación geológica y geotécnica	1:3.000





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

#	Nombre del archivo	Escala
4	Capacidad de carga estancias	1:3.000
5	Actuaciones sobre estancias	1:3.000
6	Capacidad de carga senderos	1:3.000
7	Actuaciones sobre senderos	1:3.000
8	Usos del suelo	1:3.000

ARTÍCULO 2°. PREVALENCIA NORMATIVA. Se dará prevalencia a las disposiciones contenidas en las Resoluciones 511 de 2009 que declara, reserva y alindera el Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y las Resolución N° SPI. 000943 del 27 de abril de 2018, por medio de la cual el Área Metropolitana del Valle de Aburrá adopta el plan de manejo. Acorde con los artículos 239 y 288 del Acuerdo 48 de 2014, para el desarrollo urbanístico y constructivo del área de planificación, se aplicarán las disposiciones que se describen y reglamentan en el presente decreto. En los aspectos que no estén reglamentados, aplicará lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN Y CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación para el polígono Z6-API-35 se localiza en el barrio Cerro Nutibara de la Comuna 16-Belén del municipio de Medellín. Se delimita así: Partiendo del cruce de la autopista sur (avenida Conquistadores) con el área de retiro de la quebrada Altavista (X: 834.122,20 – Y: 1.181.447,64), por ésta aguas arriba hasta el cruce con la calle 30A, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 65, por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 32D en el punto X: 833.405,74 – Y: 1.181.780,70; desde este punto bordea el predio del conjunto residencial Conquistadores Sur No 2 hasta encontrar la calle 32F (X: 833.504,45 – Y: 1.181.887,08), continúa bordeando el límite sur de los predios Autollantas Nutibara, EPS Sánitas y Clínica Samein hasta el punto X: 833.604,83 – Y: 1.181.897,08; desde este punto hasta encontrar la calle 33, por ésta hacia el oriente hasta el punto X: 833.690,20 – Y: 1.181.939,43; continúa bordeando los predios residenciales en dirección sur – oriente hasta encontrar la carrera 63AA, continúa en dirección sur oriente por la calle 32D hasta el punto X: 833.938,97 – Y: 1.181.664,32; desde allí hasta el punto 833.970,98 – 1.181.687,66; desde allí hasta encontrar la autopista sur (X: 834.034,01 – Y: 1.181.701,00), por ésta hacia el sur hasta el punto de partida. Esta delimitación se visualiza en el Documento Técnico de soporte de este Decreto y su cartografía asociada.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

El área de planificación general se encuentra conformada por un predio y tiene asignada una matrícula inmobiliaria para las construcciones del cerro y otra con identificación predial, a saber:

Tabla 1. Identificación del predio que conforma el área de planificación general

CBML	MATRICULA	DIRECCION	A. LOTE	A. CONST	PISOS	Observaciones
16210060002	785952	Cll 30 A No 55-64	294.810,42	6.985,33	4	LOCALES COMERCIALES Municipio de Medellín
16210060002	900118656	Crr 55 No 30 A 05	220,75	220,75	3	USO RESIDENCIAL Propiedad Privada

En el Mapa Situación predial del polígono Z6-API-35 anexo al presente Decreto, se identifica la distribución de los predios en el área de planificación.

PARÁGRAFO: Las áreas de los predios consignadas en el cuadro del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto, en caso de presentarse diferencias con nuevas mediciones que se lleven a cabo en el proceso de desarrollo de las edificaciones que se autorizan en el Plan Maestro, deberán adelantarse las actuaciones necesarias ante la autoridad catastral competente.

ARTÍCULO 4°. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. El objetivo general y los objetivos específicos del Plan maestro son los siguientes:

4. 1. OBJETIVO GENERAL

Fortalecer las condiciones naturales, paisajísticas y ambientales propias del cerro, que ha sido referente simbólico e histórico de la ciudad, mediante una intervención que armonice lo natural y lo construido en pro de generar un gran espacio público educativo y recreativo de reconocimiento, apropiación y disfrute.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

4.2.1. Fortalecer la biodiversidad del Cerro mediante el Enriquecimiento y mantenimiento de la cobertura vegetal natural existente en el cerro bajo la perspectiva de funcionalidad ecológica.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

- 4.2.2. Consolidar el Cerro Nutibara como un Parque Recreativo y Ecológico, constitutivo del espacio público efectivo metropolitano, mediante el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura existente con el fin de acondicionar espacios para la recreación pasiva, el disfrute escénico y el esparcimiento tanto de los visitantes como de los residentes del entorno circundante.
- 4.2.3. Conservación de su relevancia histórica y simbólica como referente cultural para la Ciudad fomentado una apropiación consciente de los valores ambientales y paisajísticos.
- 4.2.4. Generar una red de movilidad sostenible con ciclo-infraestructura, fomentando así la implementación de una movilidad limpia y conectando el Cerro con la red de Ciclorrutas existente en la ciudad, dando prioridad al peatón y mejorando los senderos existentes.

ARTÍCULO 5°. ESTRATEGIAS DEL PLAN MAESTRO. La propuesta urbanística del polígono Z6_API_35 se basa en tres estrategias claras que reconocen el Cerro Nutibara como elemento orográfico que por sus características físicas como geoforma, presenta tres condiciones diferenciales frente a su potencial de intervención físico espacial, enfocadas principalmente en su integración urbana, su protección, conservación y su promoción como hito ambiental, turístico y cultural a nivel Metropolitano y de ciudad. En este sentido, en el desarrollo del planteamiento urbanístico La Cima, El Centro y El Borde del Cerro adquieren una vocación o función específica, acorde con las disposiciones establecidas en la zonificación del Plan de Manejo vigente, las cuales se detallan a continuación:

5.1. Potenciar La Cima: El objetivo principal de las intervenciones propuestas en la cima del Cerro es generar un “Remate” al Cerro a partir del mejoramiento de su infraestructura, con el fin de promoverlo como un espacio icónico dentro del territorio metropolitano, recuperar y potencializar sus valores paisajísticos, escénicos y concentrar en este espacio la dotación de espacios que soporten de una manera controlada y sostenible las actividades culturales y turísticas del Ecoparque.

Las intervenciones de generación y mejoramiento de elementos del espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos se enmarcan dentro de los usos permitidos y restringidos para la subzona Alta Densidad de Uso, de la zona General de Uso Público, definida en la actualización del Plan de Manejo, específicamente con el Uso de disfrute, comprendiendo actividades de





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

recreación y ecoturismo y construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura en los términos establecidos en dicho Plan (infraestructura blanda, sostenible y eco-eficiente, que no altere y contribuya a la preservación de los objetivos de conservación del APU).

5.2. Proteger y Conectar El Centro: Frente a las propuesta de intervención del Centro del Cerro, se enfoca principalmente en contribuir a la zona de Restauración definida en el Plan de manejo, asociada principalmente a las áreas de protección ambiental y al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida, en este orden de ideas la intervención físico espacial propuesta, en su mayor parte se inscribe en la Zona General de Uso Público, subzona Recreación, enfocada en el mejoramiento de la infraestructura peatonal con el fin de conectar los principales elementos, y su vinculación con pequeñas estancias o miradores, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 del Acuerdo 48 de 2014, relacionado con la recuperación de los senderos y rutas existentes, potenciando la apropiación cultural de estos espacios, direccionado la circulación peatonal y restringiendo y conteniendo de esta manera el acceso en zonas con alta vulnerabilidad desde el punto de vista ambiental.

De lo anterior según lo establecido para la Subzona de Recreación, según el régimen de uso definido en el Plan de Manejo se establece como uso complementario el disfrute los recorridos y como uso restringido es factible la adecuación de senderos y miradores, que incentiven la recreación pasiva, el disfrute escénico y las actividades culturales en torno a los elementos escultóricos existentes, cumpliendo con las especificaciones técnicas definidas en el respectivo Plan; utilización de materiales livianos y porosos, que interactúen armónicamente con la base natural del APU, resistentes a cambios de temperatura, durables, fácil mantenimiento, alto mimetismo, alta calidad estética y paisajística, mínima área de intervención previa su instalación y utilización de materiales reciclados.

5.3. Integrar y Delimitar El Borde: A través de esta estrategia se propone integrar la base o borde del Cerro con el contexto urbano donde se localiza, a partir de la intervención física de los principales corredores de movilidad que permiten el acceso al área protegida, mejorando las condiciones de movilidad peatonal y reconociendo su potencial paisajístico y ambiental, como es el caso de la Carrera 65 y la calle 30A, Corredor verde. Así mismo se plantea una estrategia de contención natural de las áreas de protección y de la generación de espacios de esparcimiento que permitan generar áreas de recibo a los visitantes del Cerro





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

y de interacción con el sector residencial aledaño hacia la calle 30A y el acceso hacia la calle 32D.

ARTÍCULO 6°. MODELO DE OCUPACIÓN. El Modelo de ocupación pretende revalorar y potenciar el Cerro Nutibara a partir de su función como un área protegida urbana –APU- de carácter Metropolitano, conforme a los criterios de manejo del artículo 41 del Acuerdo 48 de 2014 y plantear la reutilización y fortalecimiento de las infraestructuras existentes. Con este modelo de ocupación se busca resaltar las condiciones de localización y valores ambientales del Cerro, y generar conexión y continuidad urbana atendiendo los enfoques ambientales, paisajísticos y recreativos propios del lugar. Las intervenciones propuestas se plantean con materiales y técnicas amigables con el medio ambiente.

En el Mapa Modelo de ocupación del polígono Z6-API-35 anexo al presente Decreto, se determinan los distintos elementos que componen el modelo de ocupación del área de planificación.

PARAGRAFO. De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, Artículo 288, las licencias que se expidan con base en el presente acto administrativo para el polígono Z6-API-35, no serán objeto de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro.

ARTÍCULO 7°. PLAN DE MANEJO Y ZONIFICACIÓN. Las unidades de manejo al interior del ARPE Cerro Nutibara corresponden a dos zonas: General de Uso Público y de Restauración. A su vez cada una de estas presenta subzonas que dan cuenta del escenario deseado y de los usos y actividades necesarias para su logro (regulación de usos y actividades), a continuación se presentan las Zonas y Subzonas empleadas para el manejo del Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara, en concordancia con las definiciones del Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.2.1.4.1.

7.1. Zona de Restauración

Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida.

Un área protegida puede tener una o más zonas de restauración, las cuales son transitorias hasta que se alcance el estado de conservación deseado y conforme los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominará de acuerdo con la zona que corresponda a la nueva situación.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Las subzonas definidas en el plan de manejo del área protegida son:

7.1.1. Subzona para la recuperación nivel 1. Asociadas a la cobertura de pastos limpios y pastos arbolados. Estas áreas requieren de una intervención más intensiva que posibilite una sucesión más o menos convergente con la de las áreas de rehabilitación. Suponen el desestimulo a las actividades que se vienen realizando en el {área y que afectan el avance de la vegetación hacia estados sucesionales más complejos.

7.1.2. Subzona para la recuperación nivel 2. Asociadas a la cobertura de plantación forestal. Las plantaciones forestales de especies introducidas se manejarán silviculturalmente propiciando la sustitución gradual de esta cobertura a través de enriquecimientos y talas que propicien el mejoramiento de la estructura, composición y función de la sucesión inicial. Este nivel supone un grado de intervención alto. Se controlará la regeneración natural.

7.1.3. Subzona para la recuperación nivel 3. Asociadas a áreas de anegamiento. Las áreas de anegamiento son estratégicas por la funcionalidad hídrica del PNRM y por el aporte de hábitat y alimento a muchas de las especies de fauna que derivan su supervivencia de este tipo de ecosistemas. Esta restauración debe conducir a propiciar y salvaguardar las condiciones naturales propias de estos ecosistemas. Este nivel asume un nivel de intervención que propicie el mejoramiento de la estructura, composición y función del área.

7.2. Zona General de Uso Público

Son aquellos espacios definidos en el plan de manejo con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión a través de la educación, la recreación, el ecoturismo y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la investigación. Las SUBZONAS SON:

7.2.1. Subzona para la recreación. Es aquella en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores.

7.2.2. Subzona de alta densidad de uso. Es aquella porción en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura básica para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación, así como el





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

desarrollo controlado de infraestructura para la administración, manejo y gestión del área protegida que contribuyan al cumplimiento de los objetivos de conservación para los cuales se protege el área.

PARAGRÁFO: En la zona general de uso público se permitirán actividades controladas de manejo silvicultural tales como tala, poda, remoción, trasplantes y manejo de la flora existente, que sea necesario realizar para el normal desarrollo de las actividades permitidas en las subzonas determinadas.

CAPITULO 2. SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

ARTÍCULO 8°. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La zona donde se localiza el polígono Z6-API-35, comuna 16 Belén, hace parte de la Estructura Ecológica Principal como Área Protegida de carácter Metropolitano, Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara.

ARTÍCULO 9°. SISTEMA OROGRÁFICO. El área de intervención del Plan Maestro Z6-API-35, corresponde a la denominación de Cerro Tutelar conforme al artículo 32 del Acuerdo 48 de 2014 y hace parte de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Medellín. Los Criterios de manejo de las áreas protegidas, están definidos en el artículo 41 del Acuerdo 48 de 2014. Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas N° 511 de 2009 y la 943 de 2018.

ARTICULO 10°. SISTEMA HIDROGRÁFICO. En el área de intervención dentro del polígono Z6_API_35, no hay presencia de drenajes permanentes, sin embargo hay una serie de canales de desagüe de aguas lluvias que desempeñan un papel relevante en la regulación y fuga de la escorrentía en épocas de alta intensidad pluviométrica, por tanto deben tener un tratamiento especial y acorde a su función.

Dado que en el Plan de Manejo Ambiental no hace referencia a estos canales de desagüe de aguas lluvias ni se han dado disposiciones sobre criterios para su manejo en el presente Decreto se dan algunas pautas de manejo que deberán acogerse ante cualquier intervención sobre los mismos o en sus áreas de influencia directa:

10.1. No se podrán generar nuevas áreas impermeabilizadas en los canales de desagüe de aguas lluvias o sus áreas de influencia directa.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

10.2. Las estructuras o pisos duros preexistentes se conservaran y en ningún caso se podrán modificar ampliando la zona dura.

10.3. Las intervenciones asociadas al espacio público para recreación pasiva según el Plan de Manejo, deberán asegurar la permeabilidad de los suelos, garantizar la no intervención de especies arbóreas, además no se podrá alterar la dinámica natural de los canales de desagüe de aguas lluvias.

10.4. Para todos los canales de desagüe de aguas lluvias se debe conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse a excepción de los que actualmente presentan cobertura o infraestructuras que requieran de mantenimiento o aumentar su capacidad hidráulica.

10.5. Se deberá iniciar programas para restaurar las áreas asociadas a los canales de desagüe de aguas lluvias, simulando drenajes naturales permanentes, con el objetivo que contribuyan a su función ecosistémica y a su preservación con el tiempo.

10.6. En caso de requerirse obras hidráulicas de conducción, disipación, protección, etc. necesarias, con el fin de evitar cualquier problema de erosión y desestabilización en el área, deberá realizarse con diseños no agresivos e impactantes en el área de planificación.

10.7. Cualquier tipo de intervención en los canales de desagüe de aguas lluvias deberá garantizar en el tiempo su estabilidad, tanto de la infraestructura como de los taludes, para lo cual deberá considerar un tratamiento adecuado de las aguas superficiales y subsuperficiales, así como tener presente el mantenimiento de las obras.

En el mapa Sistema hidrográfico polígono Z6-API-35 anexo al presente Decreto, se definen las áreas que hacen parte de este Sistema.

ARTICULO 11°. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO. De acuerdo con el diagnóstico de los aspectos geotécnicos del Cerro Nutibara, se determinan algunas zonas de amenaza alta y media, para los casos de amenaza alta se observa que están al interior de las zonas de recuperación nivel 3 y recuperación nivel 1, zonas en las cuales no se podrá desarrollar nueva infraestructura.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Para el caso de las zonas definidas como zonas de alta intensidad de uso y zonas de recreación, de mayor flexibilidad para su intervención, se presenta amenaza media, en la cuales se deberán promover acciones u obras de bajo impacto en los canales de desagüe de aguas lluvias para contribuir a una adecuada conducción de las aguas de escorrentía hacia un colector que garantice una adecuada disposición de las mismas y así evitar incrementar procesos morfodinámicos en el cerro y desestabilización del terreno.

PARÁGRAFO: En el evento de tener que realizar obras para el reforzamiento, ampliación modificación o mantenimiento de la infraestructura existente, se deberá realizar los estudios técnicos e indicaciones constructivas y de manejo respectivas para evitar la desestabilización de la zona, en aquellas zonas de amenaza alta y media, acogiendo la normatividad vigente para ello.

En el Mapa Zonificación geológica y geotécnica del polígono Z6-API-35 anexo al presente Decreto, se determinan aquellas áreas con presencia de zonas de amenaza.

CAPITULO 3 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

ARTÍCULO 12°. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO: La propuesta urbanística del polígono Z6_API_35, parte del reconocimiento de sus valores ambientales y paisajísticos, como uno de los ecosistemas estratégicos urbanos más representativos del valle de Aburrá, como Área Protegida Urbana, constituyéndose por esta última razón, en determinante ambiental del territorio, como un elemento de permanente relación con los subsistemas físico-espaciales de su entorno. En este sentido se pretende revalorar a partir de su función como Ecoparque de Cerro, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Acuerdo 48 de 2014. El planteamiento urbanístico del polígono API pretende potenciar el Cerro como un Ecoparque Metropolitano, en tal sentido desde el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de conformidad con lo establecido en el Artículo 82- actuaciones específicas en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde- del Acuerdo 48 de 2014, y según la zonificación del Plan de Manejo, se plantea dentro del Ecoparque la disposición de las siguientes áreas que a su vez a partir de la vocación del borde, del centro y la cima del cerro, pretenden funcionalmente orientar el uso y disfrute del mismo.

12.1. Parques recreativos y espacios de recibo en el borde:





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Se propone la conformación de tres (3) espacios destinados para la recreación, asociados al borde del Cerro con el fin de generar espacios de recibo y esparcimiento de los visitantes, sobre los accesos de la calle 30 A hacia el costado sur y hacia el norte sobre el acceso de la carrera 63 A, la cual conecta con la calle 33. Adicionalmente estos espacios públicos promoverán la integración del Cerro con los barrios circundantes, generando espacios de soporte para la recreación no solo de los visitantes al Cerro si no de los residentes de estos sectores.

Estos espacios podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto, como dotación de estancias, zonas verdes arborizadas y ajardinadas, y senderos.

Se permitirá la dotación de amoblamiento urbano de conformidad con la vocación de cada parque o estancia y de lo dispuesto en el Manual de Espacio Público, para el efecto.

La disposición del amoblamiento será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar.

Se deberán instalar elementos necesarios en señalética para orientar al visitante y apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de Ecoparque.

Podrán estar acompañados de edificios de borde requeridos como soporte para la administración y manejo del Ecoparque, que permitan controlar el ingreso y salida de visitante y contengan el parqueo de vehículos particulares.

12.2. Miradores panorámicos y estancias

A partir de los desniveles existentes de terreno en el Centro del Cerro se plantea la generación de pequeñas estancias o miradores que se vinculan a la vía de servicio con el fin de acompañar con estos espacios al peatón y potenciar el disfrute visual y paisajístico del Cerro.

En cuanto a la cima, en el remate del Cerro, relacionado con la cubierta de la Microcentral de EPM, se propone su adecuación como un mirador panorámico.

El diseño de estos espacios deberá garantizar el disfrute escénico y no obstaculizar las visuales y las perspectivas de estos espacios.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Por lo tanto, la dotación de amoblamiento para estos espacios, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables. Así mismo se deberá contar con amoblamiento urbano de información y señalación para orientar al usuario.

12.3. Atrio de Acceso Museo de Ciudad

La propuesta urbanística plantea generar en la cima del Cerro un espacio de acceso y recibo de los visitantes al Equipamiento cultural, que así mismo sirva de soporte a eventos públicos, culturales y cívicos, y garantice las condiciones de seguridad para el ingreso y salida de usuarios.

En su diseño predominarán los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales.

Podrá ser diseñada como un espacio ornamental con arborización puntual, dando prevalencia a las áreas libres para el ingreso y salida de peatones, al respecto, no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas.

Para su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el amoblamiento urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.

Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.

Para todos los espacios planteados se deberá garantizar el acceso a personas en situación de discapacidad y con movilidad reducida, los senderos peatonales en cualquier caso deberán contar con una sección de 2.00 m y estar dotados con todos los elementos que permitan la accesibilidad de los usuarios (franjas táctiles de guía, rebajes peatonales, franja demarcadora visual, entre otras), cumpliendo con lo establecido en el Manual de Espacio Público para tal fin.

Según lo establecido en el Plan de Manejo vigente para la zona General de Uso Público, subzona alta intensidad de uso, en la cual se localizan los espacios públicos anteriormente mencionados, se deberá utilizar en la construcción de dicha infraestructura materiales durables, con calidad escénica y paisajística, resistentes al clima, de fácil mantenimiento y materiales reciclados.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Estos espacios podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, para ello deben estar en concordancia con el Decreto Municipal 2148 de 2015, modificado por el 522 de 2018 y el Manual de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, una vez este sea adoptado, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 13°. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Los elementos presentes en el área de intervención son:

13. 1. Equipamientos culturales

De conformidad con el artículo 82 del Acuerdo 48 de 2014- Actuaciones específicas en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde-, se propone para el Cerro Nutibara consolidar los equipamientos culturales existentes, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. En este sentido se plantean las siguientes intervenciones:

13.1.1. Ampliación del Museo de Ciudad localizado en la Cima del Cerro con el fin de generar áreas de exhibición como salas de exposición y un pabellón con el fin de promover el reconocimiento de la cultura Antioqueña. Estas intervenciones deberán articularse a la propuesta de espacio público del atrio de acceso y la adecuación del mirador panorámico.

En este sentido, con el fin de generar una vinculación directa de estos espacios, se plantea un puente de conexión entre el Museo de Ciudad y el mirador ubicado sobre la microcentral de EPM, el cual permitirá conectar dichas áreas y dará acceso al nuevo mirador de ciudad.

13.1.2. Mejoramiento de la estructura y espacios físicos del Teatro Carlos Vieco su vinculación con la red peatonal interna y espacios públicos propuestos.

13.1.3. La generación de aulas ambientales o equipamientos culturales de pequeño formato, concentradas en los parques recreativos propuestos, de acuerdo a los porcentajes de ocupación permitidos en la norma vigente.

ARTÍCULO 14°. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE. Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el departamental y nacional y sus zonas de influencia.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Para el polígono Z6-API-35; se tienen las áreas asociadas al Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara, declarado Bien de Interés Cultural Municipal – BICM- por medio de la Resolución Municipal 611 del año 1986, para cualquier intervención en esta área, se deberá acoger las disposiciones normativas vigentes.

ARTÍCULO 15°. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, artículos 141 a 148, de acuerdo con su declaratoria, las condiciones de manejo serán encaminadas a garantizar la preservación de los valores patrimoniales que llevaron a su declaratoria.

Para intervenciones en esta área se deberá contar con previo concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, según la Circular N° 000006 de marzo de 2018, con el fin de establecer acciones y estrategias que garanticen el estado de conservación del Bien, o si es del caso mejorar las condiciones del mismo.

Toda intervención que se pretenda efectuar en las áreas patrimoniales o bienes declarados deberán cumplir con las normas y procedimientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la normativa nacional vigente, o en su defecto como se dijo previamente del concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 16°. MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Debido a las características del proyecto y su ubicación en una zona urbana, es necesario atender al Régimen Legal y Lineamientos Técnicos de los Programas de Arqueología Preventiva en Colombia (Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH, 2010a), en sus páginas 11, 12, 15 y 16 – “Obras de infraestructura en contextos urbanos o al interior de edificaciones en las cuales la superficie del suelo del área de impacto se encuentra cubierta por morteros o pavimentos”:

16.1. La fase de Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico deberá desarrollarse mediante el Monitoreo Arqueológico permanente al avance de las obras.

16.2. En la medida en que se hallen contextos arqueológicos específicos, se deberán suspender las obras en ese punto e informar inmediatamente al ICANH





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

sobre las características científicas y culturales del contexto, su estado de conservación y el tipo de medidas a implementar.

16.3. Dentro de las 48 horas siguientes al recibo del informe, el ICANH podrá exigir información adicional o modificaciones a la propuesta de manejo. De lo contrario se entenderá que ésta es adecuada y los responsables del estudio arqueológico podrán aplicar las medidas que han propuesto.

16.4. Como en los demás casos, para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el ICANH una Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, con lo cual se comprometerá a informar a la entidad de cada hallazgo producido y de las medidas de manejo específicas que se propone implementar para atenderlo.

16.5. Igualmente, deberá presentar a la entidad el informe final del Programa de Arqueología Preventiva, incluyendo las recomendaciones relativas a la definición de la tenencia de bienes arqueológicos muebles. Para una especificación de las exigencias generales que aplican a los programas de arqueología preventiva en este tipo de proyectos (ICANH, 2010: 16).

ARTÍCULO 17°. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD. La propuesta urbanística en términos de movilidad debe favorecer los modos de transporte no motorizados como el peatonal y la bicicleta, con el fin de articular el borde con la cima y posibilitar de esta manera actividades relacionadas con el disfrute escénico, panorámico y la contemplación de la naturaleza, sin ir en detrimento de sus condiciones ambientales y ecológicas. Adicionalmente dentro de la estrategia de integrar el borde del Cerro, es fundamental vincular y acercar el Cerro a los habitantes y residentes, de tal forma que estos se incorporen a sus dinámicas de recreación y esparcimiento; lo anterior es posible lograr, a partir del mejoramiento de las condiciones actuales de los corredores perimetrales al mismo, en términos de infraestructura peatonal, dotación de amoblamiento urbano y tratamiento paisajístico.

Así mismo es necesario, incentivar el uso de sistemas de transporte público colectivo, a través del mejoramiento de la infraestructura peatonal que permita su fácil acceso y conexión.

ARTÍCULO 18°. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD. Las estrategias de este Subsistema son:

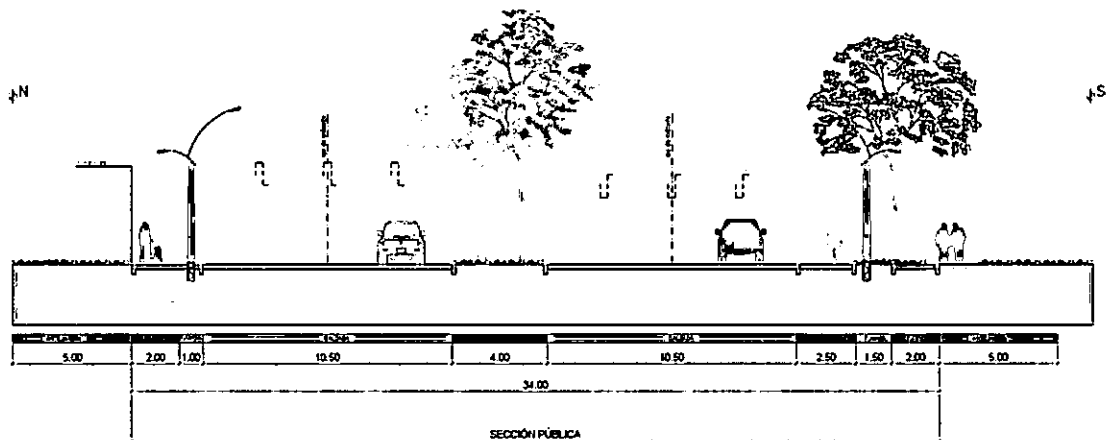




Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

arborizado. En el costado sur ciclo ruta de 2.5 m y un andén de 3.5 conformado por una franja de amoblamiento de 1.5m y una franja de circulación de 2.00, seguido de un antejardín de 5.00 según la jerarquía de dicha vía.

CL 33									
ANTEJARDIN NORTE	ANDEN NORTE		CALZADA Norte	SEPARADOR	CALZADA Sur	Cicloruta proyectada	ANDEN SUR		ANTEJARDIN SUR
	Franja de	Franja de amoblamiento					Franja de amoblamiento	Franja de circulación	
5m	2 m	1 m	10,5 m	4 m	10,5 m	2,5 m	1,50 m	2 m	5m
	3 m						3,5 m		



19.1.3. Carrera 65.

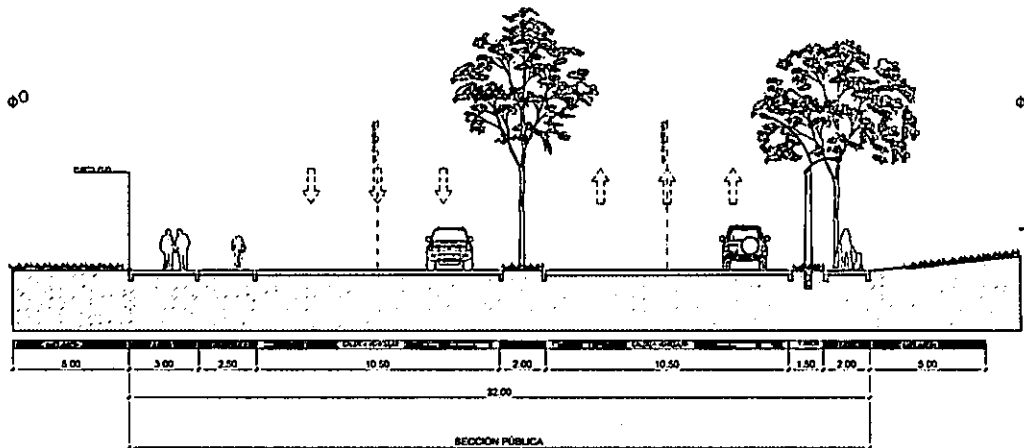
Hacia el costado occidental un antejardín de 5 m seguido de un andén de 3 m compuesto por una franja de circulación de 2 m y una franja de amoblamiento de 1 m, a partir de la cual se dispone la ciclo ruta bidireccional de 2,5 m, dos calzadas de 10,5 m con un separador de 2m hacia el costado oriental como borde del Cerro la configuración de un andén de 3.5 m, compuesto por franja de amoblamiento de 1,5 y una franja de circulación de 2 m, con un antejardín de 5 m.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

CR 65									
ANTEJARDIN SUR OCCIDENTAL	ANDEN OCCIDENTAL		CICLORUTA	CALZADA	SEPARADOR/ ZONA VERDE	CALZADA	ANDEN ORIENTAL		ANTEJARDIN ORIENTAL
	Franja de circulación	Franja de amoblamiento					Franja de amoblamiento	Franja de circulación	
5 m	2 m	1 m	2,5 m	10,5 m	2 m	10,5 m	1,5 m	2 m	5 m



19.1.4. Calle 30A.

Se redistribuyen los elementos con el fin de disponer áreas para la ciclorruta y la dotación de amoblamiento urbano y arborización. Se amplía la sección pública de 21 m a 22.5, generando hacia el costado norte, borde del Cerro, un antejardín de 5 m, una franja de circulación de 2 m y una franja de amoblamiento de 1,5 m, seguido de una ciclorruta bidireccional de 2,5 mts que permita conformar el circuito perimetral del Cerro, una calzada de 12 m y hacia el costado sur la conformación del andén de 4,5, a partir de una franja de amoblamiento entre la calzada y al franja de circulación de 1.5 m y una franja de circulación de 3 m, seguido de un antejardín de 5 m.

CALLE 30 A							
ANTEJARDIN NORTE	ANDEN NORTE		CICLORUTA	CALZADA	ANDEN SUR		ANTEJARDIN SUR
	Franja de circulación	Franja de amoblamiento			Franja de amoblamiento	Franja de circulación	
5 m	2 m	1,5 m	2,5 m	12 m	1,5 m	3m	5 m





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

18.1. Construcción de la ciclorruta a lo largo de la vía de servicio, hasta la cima, la continuidad de la ciclorruta hasta el Sistema Vial del Río, y la generación de los corredores de la Avenida Guayabal, Ferrocarril y la calle 33; los cuales se convertirían en integradores de la red existente y comunicarían con la ciclorruta de la Etapa 1A de Parques del Río.

18.2. Implementación de un sistema de transporte accesible, seguro e incluyente, que permita el acceso y descenso permanente de los usuarios al cerro como una ruta turística.

18.3. Modificación en la sección vial de la vía interna, con el fin de darle prioridad al sistema de transporte a implementar y a los modos no motorizados, restringiendo circulación vehicular por esta vía.

18.4. Ampliar las franjas de circulación de la vía de acceso interna, adecuar los senderos peatonales, con el fin de definirles un carácter deportivo y cultural, y de esta manera incentivar un mayor aprovechamiento de estos por parte de los ciudadanos, concentrando la dotación de infraestructura en el centro del cerro, para garantizar la preservación de sus condiciones ambientales y ecológicas.

18.5. Implementar un sistema adecuado de señalización para orientar y prevenir situaciones de riesgo o medidas de preservación del entorno.

18.6. Destinar áreas para los modos motorizados, con el fin de garantizar la presencia institucional y de atención de emergencias y mantenimiento, los sistemas de transporte público y la accesibilidad de personas que no cuentan con las facilidades motrices para realizar los ascensos al Cerro por sus propios medios.

18.7. Realizar un estudio que permita identificar la mejor alternativa de transporte que se acomode a las características del cerro, y que cumpla con las condiciones de accesibilidad, seguridad, capacidad y frecuencia para prestar un servicio permanente de buena calidad al interior del cerro.

18.8. En la vía interna se deberá garantizar la calzada para la movilidad del sistema de transporte a implementar y disponer de bahías o refugios a lo largo del recorrido, según las especificaciones definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual del Espacio Público para el efecto.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

18.9. Con el fin desestimular el uso del automóvil para acceder al Cerro se propone la disminución de áreas de estacionamiento y su reemplazo por áreas de esparcimiento, garantizando en todo caso una oferta de estacionamiento asociada a los principales accesos suficientes para cubrir la demanda actual. De acuerdo con lo anterior, hacia el acceso de la calle 30 A, se propone concentrar las celdas de parqueo requeridas en un edificio de parqueaderos, el cual adecua y mejora el escenario deportivo existente.

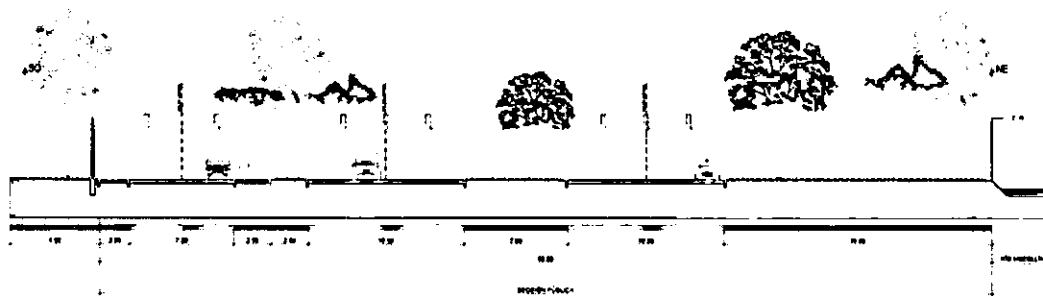
ARTÍCULO 19°. SECCIONES VIALES. Las secciones mínimas que debe garantizarse para el Subsistema Vial en el área de planificación y su entorno, son:

19.1. VÍAS PERIMETRALES.

19.1.1. Carrera 63 “Autopista Sur”.

Sección pública de 60.00 m, distribuida en una zona verde hacia el costado oriental del canal del Rio Medellín de 18.00 m, La calzada sobre la Regional de 10.5 m, el separador de las calzadas (Regional-distribuidora) de 7,00 m, la calzada distribuidora de 10,50 m un separador de calzada (distribuidora- servicio) que pueda albergar el trazado definido por el POT de una futura ciclo ruta bidireccional, para un total de 5.00m, contiguo la calzada de la vía de servicio de 7.00 m, un andén de 2.00 m hacia el costado occidental con un antejardín de 6.00m.

CR 63 "AUTOPISTA SUR"								
ANTEJARDIN SUR OCCIDENTAL	ANDEN SUROCCIDENTAL	CALZADA	CICLORUTA	SEPARADOR/ ZONA VERDE	CALZADA	SEPARADOR/ ZONA VERDE	CALZADA	ZONA VERDE
6m	2 m	7 m	2,5 m	2,5 m	10,5 m	7 m	10,5 m	18 m



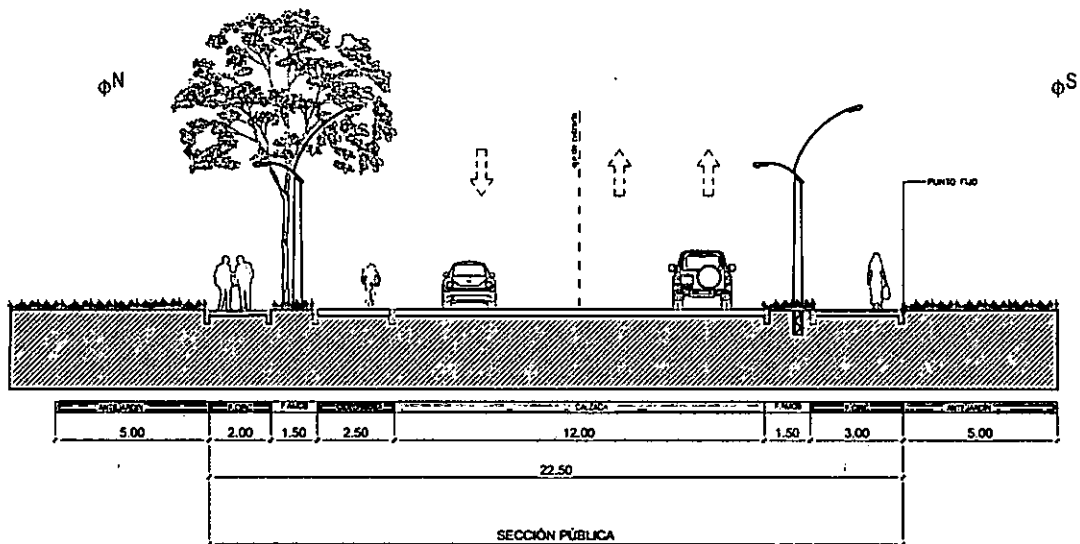
19.1.2. Carrera 33 “Avenida 33”:

Hacia el costado norte antejardín de 5.00 m, andén de 3.00 m compuesta por una franja de circulación de 2.00 m y una franja de amoblamiento de 1.00 m, seguido de dos calzadas de 10.5 m c/u separadas por un separador central de 4.00 m





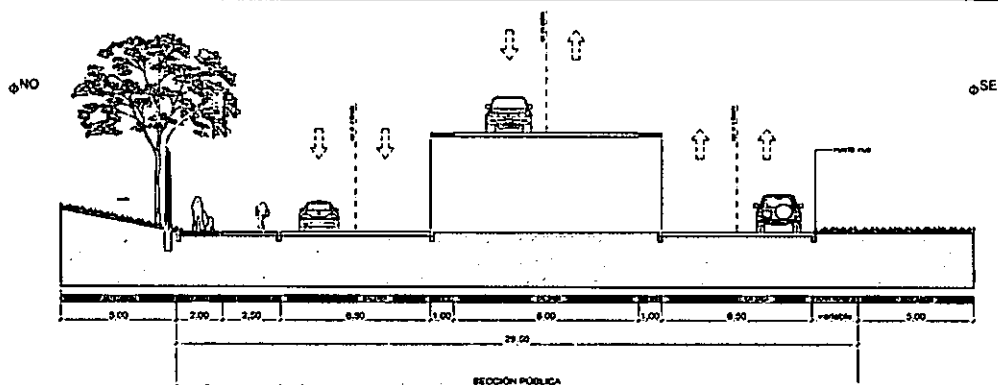
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



19.1.5. Carrera 52.

Con el fin de garantizar el circuito externo para modos no motorizados hacia el costado noroccidental en la base del cerro se conforma un andén de 2 m con una ciclorruta de 2,5m respetando el antejardín de 5 m. hacia el costado occidental y oriental calzadas de 6,5 m a nivel y entre estas la calzada elevada del Metroplus de 8 m con sus respectivas guardas vías de 1 m. Hacia el costado oriental zona verde variable y antejardín de 5m.

CARRERA 52									
ANTEJARDIN OCCIDENTAL	ANDEN OCCIDENTAL	CICLORUTA	CALZADA OCCIDENTAL	GUARDAVIAS	CALZADA METROPLUS ELEVADO	GUARDAVIAS	CALZADA ORIENTAL	ZONA VERDE	ANTEJARDIN ORIENTAL
5 m	2 m	2,5 m	6,5 m	1 m	5 m	1 m	6,5 m	Variable	5 m



19.1.6. Calle 32D.



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín, Colombia

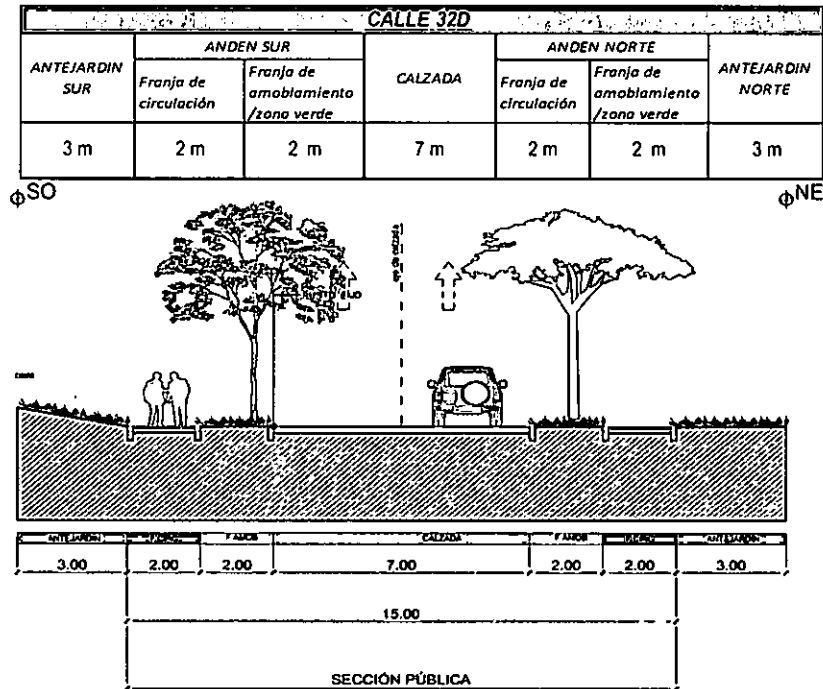


www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Sección pública de 15 m, a partir de andenes de 4 m hacia los dos costados conformados por franjas de circulación de 2 m y franjas de amoblamiento en zona verde de 2 m, localizadas entre la calzada y franja de circulación, calzada de 7 m y antejardines de 3 m hacia ambos costados.



19.1.7. Lazo del Puente.

Antejardines de 5 m hacia los dos costados zonas verdes de 1 m y la calzada correspondiente al lazo del puente de 7,5 m respectivamente.

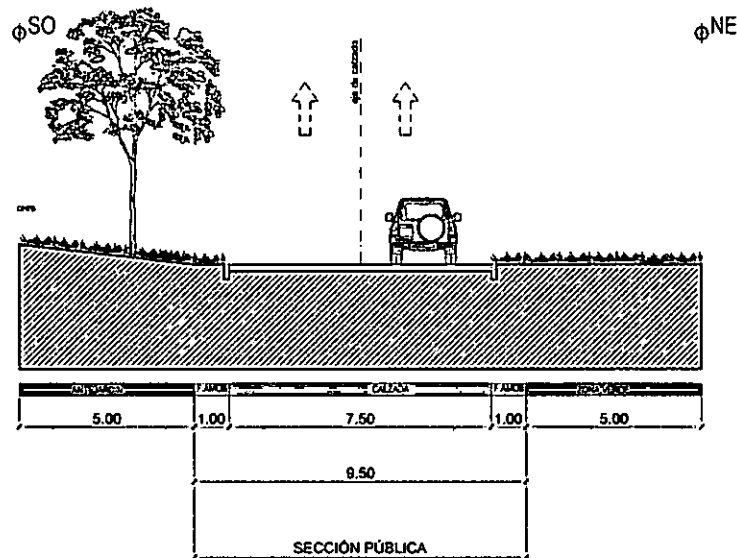
LAZO DEL PUENTE

ANTEJARDIN OCCIDENTAL	ZONA VERDE	CALZADA	ZONA VERDE	ANTEJARDIN ORIENTAL
5m	1m	7,5m	1m	5m





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**



19.2. MOVILIDAD INTERNA

El planteamiento urbanístico define la generación de una red peatonal interna dentro del Cerro que promueva la movilidad sostenible y se articule con los principales corredores de movilidad como la Calle 30A, la Carrera 65, La calle 33 y la 52, insertándose en la Red peatonal urbana del sector.

En este sentido, se plantean las siguientes intervenciones:

- La adecuación de la actual vía interna de acceso al Cerro: Conformación y redistribución de la vía interna de acceso al Cerro, a partir de su consolidación como vía compartida a nivel.
- Adecuación de una franja de circulación mínima de 1.50 m que a su vez se vincula a nivel una franja destinada como pista de trote de 1.20, conformando así un área peatonal mínima de 2.70 m la cual en diferentes tramos por disposición de mayor área puede ampliarse y articularse a algunas estancias y miradores.
- Generación de una ciclorruta bidireccional para acceso a la cima del cerro Nutibara de 2.40 m.
- Regularización de un carril bidireccional de 4.00 m para el sistema de transporte alternativo.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

- Generación de franjas de amoblamiento y zonas verdes que acompañan al peatón a lo largo del recorrido articuladas a algunas pequeñas estancias o miradores.
- A lo largo del recorrido se adecuarán áreas de sobrepaso en la vía, preferiblemente cada 120,0m, que cumplan con las especificaciones del Manual de Espacio Público MEP, y del POT. Dichas áreas de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 m), una longitud mínima de doce metros (12,00 m) y áreas de transición al inicio y fin del área de sobrepaso.

19.2.1. Vía interna

Por tratarse del acceso principal al Cerro, a lo largo de todo el recorrido se deberá garantizar la dotación de elementos que permitan la movilidad de personas en situación de discapacidad y movilidad reducida como la franja táctil de guía, la franja demarcadora visual, la franja de alerta, los rebajes peatonales, entre otros elementos.

Esta vía garantizará la circulación en sentido bidireccional para vehículos de transporte público, de servicio y emergencia. Sin embargo, la vía será para el uso continuo del sistema de transporte, y solo ante emergencias o en horarios de cargue y descargue, previamente estipulados, podrán acceder vehículos de servicio, los cuales tendrán zonas de resguardo o sobrepaso para garantizar la circulación. Se plantea que los elementos de la sección vial se encuentren todos al mismo nivel.

La sección vial de la vía interna, debe darle prioridad al sistema de transporte a implementar y a los modos no motorizados, restringiendo circulación vehicular por esta vía. La vía garantizará la circulación en sentido bidireccional para vehículos de transporte público, de servicio y emergencia por la vía. La vía será para el uso continuo del sistema de transporte, y solo ante emergencias o en horarios de cargue y descargue, previamente estipulados, podrán acceder vehículos de servicio, los cuales tendrán zonas de resguardo o sobrepaso para garantizar la circulación.

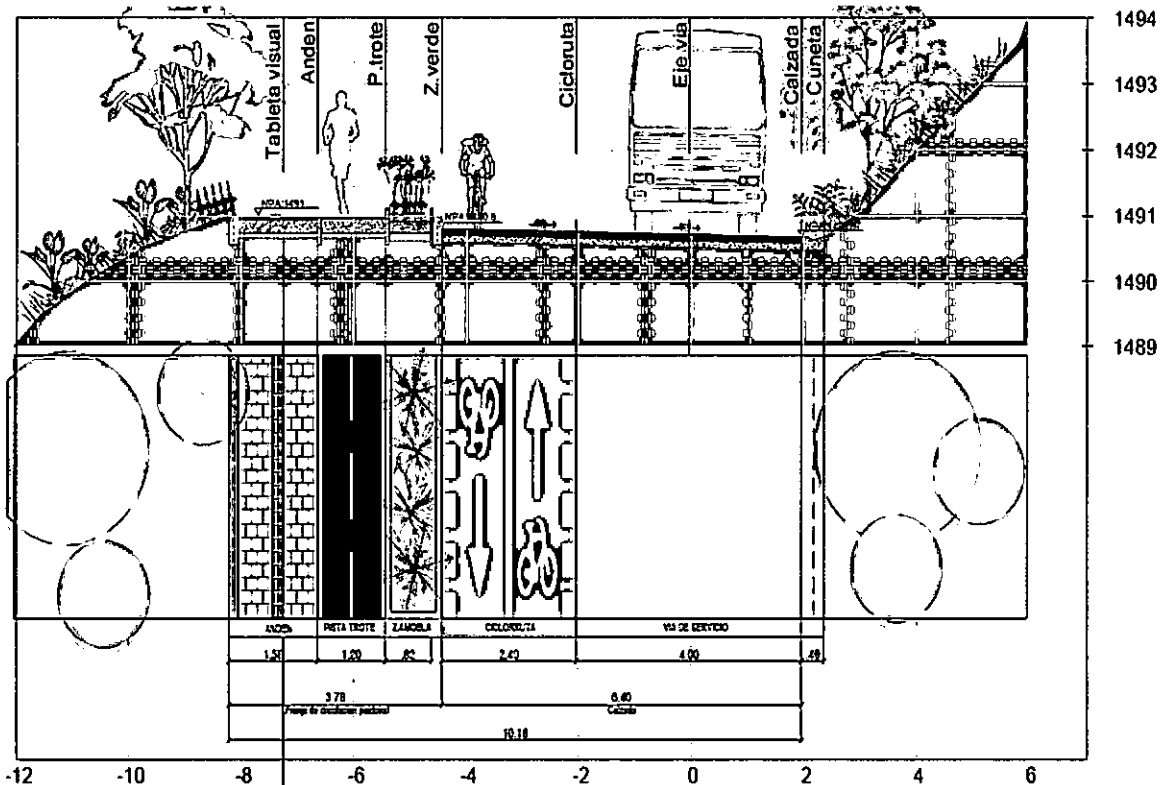
Para esta intervención se define una vía compartida a nivel con una ciclorruta de un ancho de 2,40 m y un carril en sentido bidireccional para la circulación de vehículos de 4,00 m. Además se propone la incorporación de una pista de trote de 1,20 m de ancho, un andén de ancho variable al mismo nivel de la pista de trote, y zonas verdes laterales al andén.





Alcaldía de Medellín

Cuenta Con Vos



PARAGRAFO 1°. Las dimensiones dadas en este Decreto son las mínimas que se deben garantizar como total para la sección pública; sin embargo, con el fin de lograr unas mejores calidades urbanas en estas vías, se podrán plantear la redistribución de los elementos que la componen siempre y cuando se garantice el total de la sección pública.

PARAGRAFO 2°. Cualquier cambio en el alineamiento de las vías existentes en el área de planificación, o eliminación y compensación de alguna de ellas, deberá contar con su soporte técnico y surtir el respectivo proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.

PARAGRAFO 3°. El diseño horizontal y vertical definitivo de las vías deberá ser realizado por los interesados en la ejecución del proyecto y deberán contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación para poder obtener las respectivas licencias de construcción.





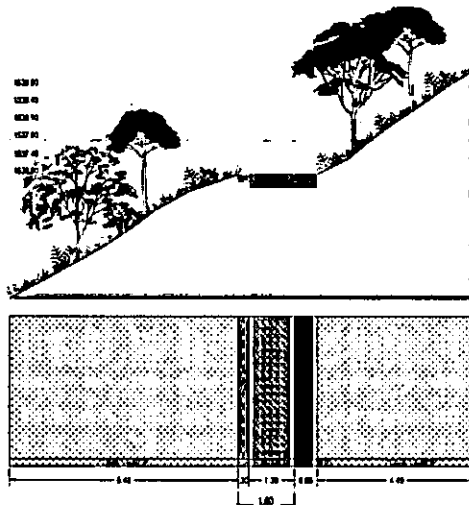
Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

ARTICULO 20°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. El Planteamiento urbanístico, a partir de los usos establecidos en la zonificación del Plan de Manejo, propone la recuperación, mejoramiento y dotación de los senderos existentes, fortaleciendo la vocación cultural que tiene el Cerro Nutibara a través de la adecuación de los senderos “de las esculturas” con el fin de reactivar y conectar dichos elementos como parte del paisaje del Cerro. A partir de la rehabilitación del sendero se propone integrar las esculturas existentes, ubicando nuevas zonas de amoblamiento y señalética que acompañen todo el recorrido.

Se plantea la adecuación de senderos secundarios, plataformas y escaleras existentes para la conformación de un recorrido deportivo que conecte varias áreas de esparcimiento propuestas. En las áreas de estancia se propone la instalación de gimnasios al aire libre y espacios para la recreación activa.

Lineamientos para las intervenciones en la red peatonal:

20.1. Para la adecuación de estos senderos, por tratarse de espacios existentes, el ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1.50 m.), libre de obstáculos.



20.2. La adecuación de los senderos deberá considerar que, la dotación de amoblamiento y conformación de estancias deberá ser limitada en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y de los objetivos de conservación establecidos





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

en el Plan de Manejo vigente, para garantizar la protección de la zona de conservación que atraviesa el trazado del mismo.

20.3. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar.

20.4. De manera general para la adecuación de senderos peatonales y estancias, por estar localizados en su mayoría en la zona General de Uso Público Subzona de Recreación definida en el Plan Maestro vigente, se deberán utilizar materiales livianos y porosos, que -interactúen armónicamente con base natural del APU, resistentes a cambios de temperatura, durables de fácil mantenimiento, de alto mimetismo, con alta calidad estética y paisajística, mínima área de intervención previa su instalación y materiales reciclados.

20.5. El planteamiento está orientado a la adecuación y mejoramiento de la infraestructura peatonal existente, por lo tanto, no se permite la generación de nuevos senderos peatonales.

20.6. Se requiere implementar en estos senderos un sistema adecuado de señalización para orientar y prevenir situaciones de riesgo o medidas de preservación del entorno del Cerro.

CAPITULO 3. SISTEMA DE OCUPACIÓN

ARTÍCULO 21°. SISTEMA DE OCUPACIÓN. Este sistema contempla de manera específica lo relacionado con los usos del suelo, aprovechamientos, obligaciones, y configuración espacial del Cerro Nutibara.

La asignación de la norma urbanística aplicable a las intervenciones asociadas a construcciones a desarrollarse y a las ampliaciones y modificaciones de las edificaciones existentes en dicho Cerro, se concentrará únicamente en la subzona denominada "Alta intensidad de uso" según el Plan de Manejo vigente adoptado por Resolución del Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA.

ARTÍCULO 22°. USOS DEL SUELO. Los usos definidos en este Plan Maestro están en concordancia con la preservación la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico donde se busca además la





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

consolidación de las infraestructuras de apoyo a esta función, armonizando el Plan de Manejo Ambiental Vigente con lo establecido por el Acuerdo 48 de 2014.

En este caso la asignación de usos solo aplica para aquellas áreas establecidas por el artículo tercero del Plan de Manejo vigente o la norma que lo modifique o sustituya como de alta densidad de uso, las demás áreas que no pertenecen a esta se tratarán conforme a lo establecido en el ARTICULO 12 SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

Tabla Régimen de usos en la subzona de alta intensidad de uso.

ZONA	SUBZONA	USO		
		Permitido	Restringido	Prohibido
General de uso Público	Alta Densidad de Uso	Principal: Disfrute pasivo.	Desarrollo de Infraestructura <u>materiales:</u> Durabilidad, calidad escénica y paisajística. Resistentes al clima. Fácil mantenimiento, Materiales reciclados	Uso urbano, incremento de la capacidad de carga determinada para el APU.
		Complementarios: Investigación, disfrute, mayor concentración de población, restauración.		

Con base en lo establecido en el Título II USOS GENERALES DEL SUELO del Acuerdo 48 de 2014 se definen los siguientes usos aplicables en el área de planificación:

Usos principales	Espacio público. Equipamientos Culturales (CU) Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP
Usos compatibles y condicionados	Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías y similares, Aforo tipo 1 Establecimientos con venta y consumo de licor Aforo tipo 1 Recreación y deportes
Usos prohibidos	Aplica la tabla de usos prohibidos de las Áreas de baja mixtura – Residencial predominante, exceptuando los definidos como usos compatibles y condicionados en el presente cuadro. Se prohíbe también: - Vivienda en todas sus categorías. - Equipamiento de salud de mediana y alta complejidad (Nivel 2 en adelante). - Equipamientos Sanitarios.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

	<ul style="list-style-type: none"> - Materias primas pecuarias; cuero y pieles; el comercio al por menor de animales vivos (insectos, mascotas: peces ornamentales, aves, perros, etc.) Y sus productos (no se permite la crianza). - Licoreras, distribuidora de licores, cigarrería, salsamentarías, charcuterías, estanquillos. - Comercio minorista recuperación de materiales. - Comercio minorista industrial. - Talleres industriales y de mecánica que no hagan parte del equipamiento. - Juegos de azar. - Usos de alto impacto. - Sedes políticas. <p>Finalmente, dentro de los usos prohibidos se consideran las actividades industriales, los servicios de transporte y almacenaje de mercancía, el comercio minorista de vehículos maquinaria y equipos, entre otras actividades que vayan en contravía del carácter recreativo y cultural del cerro.</p>
--	--

ARTÍCULO 23°. INTERVENCIONES PROPUESTAS FRENTE A LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN. Teniendo como base las intervenciones propuestas dentro del modelo de ocupación se define el aporte de dichas intervenciones a los objetivos de conservación, es de resaltar que las intervenciones están propuestas sobre suelos previamente impermeabilizado no se pretende aumentar áreas a pisos duros, y se respetan las áreas de restauración, acogiendo los determinantes del marco normativo ambiental existente actualmente.

Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aportes a los objetivos de conservación del ARPE
Renovación pueblito paisa	Modificación Reforzamiento estructural	No hay nuevas áreas a impermeabilizar, no hay cambios en la destinación de uso actual, busca mantener y mejorar la infraestructura existente en pro de mantener la unidad paisajística del Cerro como valor de apreciación social y cultural, igualmente apunta Mantener en buen estado los espacios dispuestos para actividades culturales y propiciar su integración y uso por parte de la ciudadanía. Dichas intervenciones no pueden superar la huella de lo definido como áreas Alta Densidad de Uso.
Museo mirador de ciudad	Modificación Reforzamiento estructural	No hay nuevas áreas a impermeabilizar, no hay cambios en la destinación de uso actual, busca mantener y mejorar la infraestructura existente en pro de mantener la unidad paisajística del Cerro como valor de apreciación social y





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aportes a los objetivos de conservación del ARPE
		<p>cultural, igualmente apunta mantener en buen estado los espacios dispuestos para actividades culturales y propiciar su integración y uso por parte de la ciudadanía, además de fortalecer su rol como mirador y como espacio para la apreciación del paisaje desde diferentes sectores del Valle de Aburrá, fundamentado en sus calidades escénicas.</p> <p>Dichas intervenciones no pueden superar la huella de lo definido como áreas Alta densidad de uso</p>
Ampliación Pueblito Paisa	Obra Nueva	<p>Aunque se genera nuevas áreas construidas no se genera nuevas áreas impermeabilizadas, y se disminuye la emisión de fuentes móviles al interior del cerro, pues el parqueadero de la cima desaparece y se fortalece un sistema alternativo para el ingreso de los visitantes hasta la cima, lo anterior contribuye a mantener la unidad paisajística del Cerro como valor de apreciación social y cultural para los habitantes del Valle de Aburrá; dada su singular belleza escénica y panorámica y también a proteger la cobertura natural de las comunidades vegetales propias del Cerro como hábitat de las especies de fauna presentes, este último dado la disminución de fuentes móviles y de ruido ambiental. Las intervenciones propuestas también contribuyen a la propiciar espacios y condiciones adecuadas para la recreación pasiva y activa, y el disfrute y esparcimiento al aire libre de las comunidades vecinas y de la ciudadanía en general.</p> <p>Previa concertación con la autoridad ambiental, se debe propender por la reconversión de piso duro a blando, especialmente generación de zonas verdes. Dichas intervenciones no pueden superar la huella de lo definido como áreas Alta Densidad de Uso.</p>





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aportes a los objetivos de conservación del ARPE
Mejoramiento zona de comidas	Ampliación Modificación Reforzamiento estructural	<p>No hay nuevas áreas a impermeabilizar, no hay cambios en la destinación de uso actual, busca mantener y mejorar la infraestructura existente en pro de mantener la unidad paisajística del Cerro como valor de apreciación social y cultural, igualmente apunta mantener en buen estado los espacios dispuestos para actividades culturales y propiciar su integración y uso por parte de la ciudadanía. Las intervenciones propuestas también contribuyen a propiciar espacios y condiciones adecuadas para la recreación pasiva y activa, y el disfrute y esparcimiento al aire libre de las comunidades vecinas y de la ciudadanía en general, lo que debe estar en armonía con las necesidades típicas de los visitantes, como lo es una sana oferta alimentaria.</p> <p>Dichas intervenciones no pueden superar la huella de lo definido como áreas Alta Densidad de Uso</p>
Mejoramiento de vías y senderos	Mejoramiento y redistribución de secciones	<p>El mejoramiento de andenes y vías tiene como objetivo incentivar la visitación al Cerro, garantizando condiciones óptimas de desplazamiento ya sea como peatón o como usuario de transporte alternativo, como es el caso de la bicicleta o el transporte público. Con ello se busca propiciar espacios y condiciones adecuadas para la recreación pasiva y activa, y el disfrute y esparcimiento al aire libre de las comunidades vecinas y de la ciudadanía en general, igualmente mantener en buen estado los espacios dispuestos para actividades culturales y propiciar su integración y uso por parte de la ciudadanía.</p> <p>Dichas intervenciones no pueden superar la huella de lo definido como áreas Alta Densidad de Uso</p>
Infraestructura complementaria para el manejo del ARPE	Obras Nuevas	<p>Se pretenden nuevas construcciones en la base del Cerro, sin aumentar las áreas impermeabilizadas actualmente, buscando espacios que puedan garantizar un adecuado manejo del Cerro, y suplir al menos las celdas de parqueo con las cuales cuenta actualmente el cerro y que serán empleadas para la ampliación del pueblito paisa, todo lo anterior sobre la huella de lo definido como Zona General de Uso Público, Subzona de Alta intensidad de uso.</p> <p>Las intervenciones propuestas buscarían concentrar los impactos y aumentar la capacidad de manejo del ARPE, contribuyendo así garantizar el uso regulado de sus áreas de influencia y de las zonas de mayor fragilidad visual para su función ambiental de mirador y de espacio para la apreciación social del paisaje, pues esto busca</p>





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aportes a los objetivos de conservación del ARPE
		desestimular el uso de transporte privado al interior del Cerro y ampliar las áreas de visitación y apreciación de aspectos culturales, con la ampliación del Pueblito donde actualmente se encuentra el parqueadero.

ARTÍCULO 24°. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN FRENTE A LA ZONIFICACIÓN DEFINIDA PARA EL PLAN DE MANEJO. La propuesta urbanística del polígono Z6_API_35 se basa en tres estrategias claras que reconocen el Cerro Nutibara como elemento orográfico que, por sus características físicas como geoforma, presenta tres condiciones diferenciales frente a su potencial de intervención físico espacial, enfocadas principalmente en su integración urbana, su protección, conservación y su promoción como hito ambiental, turístico y cultural a nivel Metropolitano y de ciudad. En este sentido, en el desarrollo del planteamiento urbanístico La Cima, El Centro y El Borde del Cerro adquieren una vocación o función específica, acorde con las disposiciones establecidas en la zonificación del Plan de Manejo vigente, las cuales se detallan a continuación:

24.1. Potenciar La Cima: El objetivo principal de las intervenciones propuestas en la cima del Cerro es generar un "Remate" al Cerro a partir del mejoramiento de su infraestructura, con el fin de promoverlo como un espacio icónico dentro del territorio metropolitano, recuperar y potencializar sus valores paisajísticos, escénicos y concentrar en este espacio la dotación de espacios que soporten de una manera controlada y sostenible las actividades culturales y turísticas del Ecoparque.

Las intervenciones de generación y mejoramiento de elementos del espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos se enmarcan dentro de los usos permitidos y restringidos para la subzona Alta Densidad de Uso, de la zona General de Uso Público, definida en la actualización del Plan de Manejo, específicamente con el Uso de disfrute, comprendiendo actividades de recreación y ecoturismo y construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura en los términos establecidos en dicho Plan (infraestructura blanda, sostenible y eco-eficiente, que no altere y contribuya a la preservación de los objetivos de conservación del APU.

24.2. Proteger y Conectar El Centro: Frente a las propuesta de intervención del Centro del Cerro, se enfoca principalmente en contribuir a la zona de Restauración





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

definida en el Plan de manejo, asociada principalmente a las áreas de protección ambiental y al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida, en este orden de ideas la intervención físico espacial propuesta, en su mayor parte se inscribe en la Zona General de Uso Público, subzona Recreación, enfocada en el mejoramiento de la infraestructura peatonal con el fin de conectar los principales elementos, y su vinculación con pequeñas estancias o miradores, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 del Acuerdo 48 de 2014, relacionado con la recuperación de los senderos y rutas existentes, potenciando la apropiación cultural de estos espacios, direccionado la circulación peatonal y restringiendo y conteniendo de esta manera el acceso en zonas con alta vulnerabilidad desde el punto de vista ambiental.

De lo anterior según lo establecido para la Subzona de Recreación, según el régimen de uso definido en el Plan de Manejo se establece como uso complementario el disfrute los recorridos y como uso restringido es factible la adecuación de senderos y miradores, que incentiven la recreación pasiva, el disfrute escénico y las actividades culturales en torno a los elementos escultóricos existentes, cumpliendo con las especificaciones técnicas definidas en el respectivo Plan; utilización de materiales livianos y porosos, que interactúen armónicamente con la base natural del APU, resistentes a cambios de temperatura, durables, fácil mantenimiento, alto mimetismo, alta calidad estética y paisajística, mínima área de intervención previa su instalación y utilización de materiales reciclados.

24.3. Integrar y Delimitar El Borde: A través de esta estrategia se propone integrar la base o borde del Cerro con el contexto urbano donde se localiza, a partir de la intervención física de los principales corredores de movilidad que permiten el acceso al área protegida, mejorando las condiciones de movilidad peatonal y reconociendo su potencial paisajístico y ambiental, como es el caso de la Carrera 65 y la calle 30A, Corredor verde. Así mismo se plantea una estrategia de contención natural de las áreas de protección y de la generación de espacios de esparcimiento que permitan generar áreas de recibo a los visitantes del Cerro y de interacción con el sector residencial aledaño hacia la calle 30A y el acceso hacia la calle 32D.

Estas intervenciones se inscriben dentro de la Zona General de Uso Público Subzona Alta Densidad de Uso, definida en el Plan de Manejo, las cuales permiten dentro del régimen de uso el disfrute pasivo, y como uso restringido el desarrollo de infraestructura comprendiendo actividades de recreación y ecoturismo y construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura en los términos





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

establecidos en dicho Plan (infraestructura blanda, sostenible y eco-eficiente, que no altere los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría y contribuya a la preservación de los objetivos de conservación del APU.)

ARTÍCULO 25°. ACTUACIONES PROPUESTAS SUBSISTEMA FÍSICO ESPACIAL.

ACTUACIÓN		DESCRIPCIÓN
Carrera 65	Generación del Corredor Verde	<ul style="list-style-type: none"> - Generación y adecuación de espacios a lo largo del eje vial, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados a partir de la redistribución de la sección pública. - Generación de espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que garanticen los estándares de accesibilidad para toda la población - Incorporación de un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico
	Mejoramiento o recuperación de la infraestructura para modos no motorizados	<ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento de la infraestructura peatonal, específicamente franja de circulación peatonal acorde con el flujo peatonal y la jerarquía de la vía . - Generación de una franja de amoblamiento para la instalación de amoblamiento urbano. - Construcción de rampas de rebajes en los cruces peatonales, instalación de la tableta táctil de guía, de alerta y demarcadora visual y demás elementos que permitan la accesibilidad a personas en situación de discapacidad.
CL 30 A	Mejoramiento o recuperación de la infraestructura peatonal	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de una franja de amoblamiento para la instalación de amoblamiento urbano. - Mejoramiento y adecuación de la sección e la franja de circulación, construcción de rampas de rebajes en los cruces peatonales, instalación de la tableta táctil de guía, de alerta y demarcadora visual
CL 32D	Generación y mejoramiento de infraestructura peatonal	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de franja de circulación y amoblamiento hacia el borde del cerro que permitan la continuidad peatonal - Generación de una franja de amoblamiento para la instalación de amoblamiento urbano hacia el costado norte y mejoramiento de la franja de circulación peatonal.
CR 63	Recuperación del	<ul style="list-style-type: none"> - Restablecer espacios a lo largo del corredor verde, de tal manera que adquiera nuevamente sus valores culturales e





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ACTUACIÓN		DESCRIPCIÓN
	corredor verde	históricos y sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible - Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en el corredor. - Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituirlos a su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación - Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde. - Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental competente. - Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial. - Reemplazar individuos de especies no adecuadas.
CR 52 Av. Guayabal	Generación y mejoramiento de modos no motorizados	- Generación de franja de circulación, cicloruta y franja de amoblamiento que permitan la continuidad de modos no motorizados
VIA DE ACCESO INTERNA	Generación de corredor ecológico y deportivo	- Generación de infraestructura para la movilidad de modos no motorizados como la cicloruta - Mejoramiento de la infraestructura peatonal, franja de circulación acorde con el flujo peatonal que genera el acceso al Cerro - Dotación de rampas de rebajes en los cruces peatonales, instalación de la tableta táctil de guía, de alerta y demarcadora visual - Disposición de una franja de amoblamiento para el acompañamiento del peatón que permita la instalación de amoblamiento urbano y el tratamiento paisajístico.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ACTUACIÓN		DESCRIPCIÓN
RED PEATONAL INTERNA	Mejoramiento o Recuperación de la Red peatonal interna	<ul style="list-style-type: none">- Ampliación de las franjas de circulación con el fin de proveer los senderos peatonales como principal medio de acceso al Cerro.- Generación de estancias que acompañen la red peatonal- Mejoramiento y recuperación de la red de senderos existentes incentivando su vocación deportiva- Dotación de amoblamiento urbano, mejoramiento de pisos, eliminación de barreras físicas.- Tratamiento paisajístico a las zonas verdes que acompañan los senderos
SENDERO CULTURAL	Mejoramiento o Sendero Cultural de las Esculturas	<ul style="list-style-type: none">- Mejoramiento de la conexión de las esculturas existentes a través de la adecuación de un sendero peatonal con vocación cultural, que promueva el desarrollo de actividades para reactivar estos elementos- Mejoramiento del sendero existente, tratamiento de pisos y paisajismo.
SENDERO DEPORTIVO	Mejoramiento o Sendero deportivo	<ul style="list-style-type: none">- Adecuación de sendero existente, dotación de amoblamiento urbano como gimnasios al aire libre para el condicionamiento físico.
SENDERO DE FAUNA	Mejoramiento o Sendero de fauna	<ul style="list-style-type: none">- Adecuación de senderos existentes con el fin de configurar un circuito para el avistamiento de aves y consolidación de la conectividad ecológica a partir de la siembra de nuevas especies que acompañen el recorrido.
Estancias de acceso Calle 30 A	Mejoramiento	<ul style="list-style-type: none">- Mejoramiento de área de acceso y de recepción peatonal que permita vincular al peatón con la vía de acceso principal, direccionar a los visitantes- Dotación con amoblamiento urbano- Generación de bahías vehiculares para el sistema de transporte alternativo propuesto.- Mejoramiento escenario deportivo existente, a partir de su traslado y adecuación en la terraza del edificio de parqueadero propuesto- Disposición de áreas de recreación pasiva.
Espacio de acceso Calle 32D	Generación	<ul style="list-style-type: none">- Generación de área de esparcimiento hacia la vía de acceso por la calle 32D- Mejoramiento integral del espacio público, aprovechando la zona de acceso utilizado hoy día como parqueadero para la generación de un lugar de integración y juegos infantiles, conexión a uno de los accesos del Carlos Vieco y a la vía principal





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

ACTUACIÓN		DESCRIPCIÓN
		<ul style="list-style-type: none">- Generación de áreas de picnic- Dotación con juegos infantiles y además amoblamiento que incentive la permanencia- Generación de vía peatonal.- Disposición de áreas para el aprovechamiento económico.
Estancias y plazoletas internas	Mejoramiento	<ul style="list-style-type: none">- Dotación de nuevas zonas verdes como áreas de estancia con amoblamiento urbano que permitan articularse a la red peatonal interna- Mejoramiento de áreas existentes para fortalecer nuevas actividades de esparcimiento al aire libre- Plantación de nuevas especies que permitan potenciar la conectividad ambiental integrando criterios a favor de la diversidad.- Dotación de amoblamiento urbano y adecuación de espacios de esparcimiento y recreación
Atrio de acceso museo de Ciudad	Adecuación	Adecuación de un espacio de acceso al equipamiento cultural articulada a la propuesta de recuperación y mejoramiento del pueblito paisa
Terraza Mirador	Adecuación	<ul style="list-style-type: none">- Adecuación de un mirador como espacio para el disfrute escénico de los visitantes- Zona de estancia, área destinada al disfrute al aire libre.
Museo de ciudad	Generación	<ul style="list-style-type: none">- Ampliación del Museo de ciudad a partir de la adición de áreas para la exhibición (salas y pabellón) que permita contar los valores y tradiciones de la cultura AntioqueñaEsta actuación implica adición de áreas- Generación de conexión directa con la Terraza mirador y con el atrio de acceso
Teatro Carlos Vieco	Mejoramiento	<ul style="list-style-type: none">- Recuperación y mejoramiento del teatro al aire libre Carlos Vieco, el cual se encuentra en un estado de deterioro, a partir del mejoramiento de las gradas, los pisos, el escenario y estructura, con el fin de reactivarlo para el uso colectivo.

En los Mapas actuaciones sobre estancias y senderos del polígono Z6_API_35 anexos al presente Decreto, se determinan los distintos elementos que componen las propuestas de actuación en el área de planificación.

ARTÍCULO 26°. INTERVENCIONES EN LA SUBZONA DE ALTA DENSIDAD DE USO. Las intervenciones a realizarse en la Zona General de Uso Público, Subzona Alta Intensidad de Uso, son:





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

26.1. Mejoramiento de los locales comerciales¹. En la zona de comidas actual, se modificarán los locales comerciales según los requerimientos de la Secretaría de Salud acorde a su actividad, de esta forma, se propone generar dos nuevas tipologías, una para alimentos preparados (6.5m²) y otra para alimentos que requieren cocción (9.5m²), quedando un total de 20 locales modificados en el área actualmente existente.

26.2. Generación de locales comerciales. En el área del parqueadero existente en la cima, se propone realizar la ampliación del Pueblito Paisa, generando una construcción nueva que albergará 3 nuevos locales para restaurantes. Se adecuará el espacio con una zona de comidas, un mirador, zona de picnic y área verde para el disfrute de los visitantes. De igual forma se adecuará el descenso al nivel -1 donde se encuentra actualmente la zona de comidas.

Se propone generar 20 locales comerciales nuevos de 9 m² en parte del área del parqueadero existente y en una faja de lo ocupado actualmente por el pueblito paisa. Estos guardarán el lenguaje arquitectónico de la construcción del pueblito actual y se consolidarán como una calle tradicional de un pueblo.

26.3. Ampliación y modificación del museo de ciudad. El museo de ciudad se modifica y se amplía, albergará en sus tres pisos zonas de exposición, aulas de taller y un gran café ubicado en el tercer nivel. Se habilitará la terraza del último piso que servirá como mirador de ciudad. Está se comunicará por medio de un puente peatonal que conectará al nuevo mirador que estará ubicado sobre la microcentral de EPM.

26.4. Renovación pueblito paisa. El pueblito paisa se renueva devolviéndole el carácter de pueblo tradicional y recuperando los espacios interiores, se busca dar a cada uno de estos un carácter por medio de un guion museográfico y recuperar la plaza principal del pueblo. Esta intervención no implica la generación de mayores áreas construidas, sino la modificación de las existentes.

26.5. Edificio de parqueaderos calle 30A (Fases 1 y 2). Se desarrollará en dos fases:

Fase 1, En el acceso de la 30A se genera un edificio de dos pisos de parqueaderos para suplir el número de celdas requeridas. Con esta propuesta se generan 31

¹ * 10 locales para preparación de alimento y 10 locales para alimentos preparados.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

celdas para carros y 7 para motos, la cancha se mantiene y se traslada al nivel de la terraza, adecuándola y generando mejores condiciones de estancia.

Se modifica el acceso principal del cerro generando dos bahías vehiculares para el sistema de transporte alternativo propuesto y mejorando el espacio público existente.

Fase 2. Se propone generar en un área contigua. En este se generarían 50 celdas para carros y 17 de motos. De igual forma se usaría la terraza del edificio como complemento de la cancha existente, ubicando áreas deportivas y zonas recreativas. Con la construcción de ambos edificios el total de celdas sería 81 para carros y 24 para motos.

26.6. Construcción Edificio Administrativo. Se desarrollará el edificio de apoyo a la administración del cerro, contiguo al acceso principal del cerro y vecino al Edificio de Parquaderos.

ARTÍCULO 27°. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LA SUBZONA DE ALTA DENSIDAD DE USO. Para efectos de la aplicación de la norma, cada proyecto se considerará una etapa constructiva:

- Etapa 1: Renovación pueblito paisa.
- Etapa 2: Transformación del Museo de ciudad.
- Etapa 3: Ampliación pueblito paisa.
- Etapa 4: Locales comerciales
- Etapa 5: Mejoramiento de las zonas de comidas
- Etapa 6: Construcción edificios de parquaderos
- Etapa 7: Edificio Administrativo

Para el licenciamiento de los proyectos se revisará cada etapa de manera independiente y por tanto una etapa no dependerá del licenciamiento de la otra.

Si bien el Cerro Nutibara es un área protegida, desde el presente Plan Maestro, se habilitan las siguientes posibilidades de intervención, acogiendo los resultados del estudio de capacidad de carga realizado en el año 2018.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Etapa	Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aprovechamientos	
1	Renovación pueblito paisa (Edificación existente)	Modificación Reforzamiento estructural	Alturas existentes de las edificaciones que rodean la iglesia.	Es posible a través de la licencia de construcción en la modalidad de modificación redistribuir las áreas existentes, pero en ningún caso generar nuevas destinaciones.
2	Transformación del Museo de ciudad	Modificación Ampliación Reforzamiento estructural	Ampliación de área construida en la terraza de cubierta del tercer piso de hasta un 50% del área de dicha terraza, configurándose como un cuarto piso. Área total construida permitida 1.300 m ² (Área existente más ampliación)	Es posible a través de la licencia de construcción en la modalidad de modificación redistribuir las áreas existentes, pero en ningún caso generar nuevas destinaciones. Se permite la ampliación a través de la generación de mayores áreas construidas en la terraza de cubierta. (Cuarto piso)
3	Ampliación Pueblito Paisa	Ampliación	Altura máxima permitida 2 pisos contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Área total construida permitida para ampliación: 350 m ²	Número máximo de locales generados: 3 Área mínima de local: 9 m ² Esta etapa se considera una ampliación de la etapa 1, la cual cuenta con Licencia 815 de 1976
4	Locales comerciales	Obra Nueva	Altura máxima permitida 1 piso contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Área total construida permitida para ampliación: 200 m ²	Número máximo de locales: 20 Área mínima de local: 9 m ²





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Etapa	Intervención	Actuaciones urbanísticas	Aprovechamientos	
5	Mejoramiento zona de comidas	Modificación Reforzamiento estructural	No se permite la generación de mayores áreas construidas en los locales existentes. Altura máxima permitida 1 piso contados a partir del nivel de acceso a la edificación.	Es posible a través de la licencia de construcción en la modalidad de modificación redistribuir las áreas existentes, pero en ningún caso generar nuevas destinaciones. Licencia C3-5814-06
6	Construcción edificios de parqueaderos	Obra nueva	Se permite la generación de edificación de 2 pisos, cumpliendo con los retiros a la vía. Área total construida permitida: Etapa 1: 800 m2 construidos totales. Etapa 2: 2000 m2 construidos totales.	La localización de la cancha polideportiva en la losa de cubierta del segundo piso, estará supeditada al cumplimiento de la norma de los equipamientos deportivos establecida por el POT y el Decreto Municipal 471 de 2018.
7	Construcción Edificio Administrativo	Obra nueva	Área total construida permitida: 500m2	Edificio de apoyo a la administración del cerro

PARÁGRAFO. Las normas aquí establecidas aprueban el modelo de ocupación del API y los tipos de intervención a realizarse, sin embargo, toda intervención deberá cumplir con los establecido en el POT y en el Decreto Municipal 471 de 2018 en lo que tiene que ver con normas volumétricas y las normas reglamentarias de detalle, las cuales deberán ser verificadas por las Curadurías Urbanas.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

ARTÍCULO 28°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. El Cerro Nutibara es considerado por el Acuerdo 48 de 2014 como espacio público de escala general que presta una función como parque, en este orden de ideas las intervenciones a realizarse no son objeto del pago de obligaciones.

ARTÍCULO 29°. AUTORIZACIONES AMBIENTALES. El área de planificación se encuentra inmersa dentro de un área protegida, por tanto toda intervención, uso, aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables deberá basarse en lo estipulado en la Resolución Metropolitana 511 de 2009 que la declara y en la que Resolución 943 de 2018 que adopta su Plan de Manejo y lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y el presente Decreto. Toda intervención del componente arbóreo está sujeta a permiso de aprovechamiento forestal de árboles aislados y debe tener como fin el enriquecimiento con vegetación que garantice la prestación de servicios ecosistémicos y aporte a los objetivos y objetos de conservación del Área Protegida. Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área protegida deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes.

ARTÍCULO 30°. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. El Plan de Manejo del Cerro Nutibara define en el párrafo 3° del Artículo 3° de la Resolución Metropolitana No SPI 000943 de 27 de abril de 2018, que las actividades y construcciones que existan en el Área de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara que cuenten con permisos, licencias o autorizaciones expedidas previamente a la publicación del presente acto administrativo, podrán mantenerse, así como las que para la época de su construcción no requerían de la obtención de ningún tipo de permiso, licencia o autorización.

De igual manera en el mismo párrafo establece que las edificaciones o parte de ellas, existentes que se ejecutaron sin obtener previamente licencia urbanística, se encuentran incurso en la situación prevista por el numeral 1 del artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, circunstancia en la que no procede el reconocimiento de edificaciones.

ARTÍCULO 31°. PARQUEADEROS. Se conservarán los parqueaderos descubiertos existentes, a excepción del parqueadero localizado en la cima, los cuales se eliminarán trasladando este servicio al edificio de parqueaderos de dos pisos hacia el área de acceso de la Calle 30A, cumpliendo con los respectivos retiros.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

En caso de que se generen 150 o más celdas para el estacionamiento de vehículos, o que independiente del número de celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación, tal y como lo establece el artículo 368 del POT.

ARTÍCULO 32°. CONDICIONES GENERALES.

32.1. Las aprobaciones de las diferentes intervenciones en la Zona General De Uso Público – Subzona Alta Densidad De Uso que no requieran licencias urbanísticas, contarán con los planos que contengan la aprobación de los diseños del espacio público aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación.

32.2. Todos los aspectos no reglamentados por la presente norma, aplicará lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y las normas que lo reglamentan.

32.3. Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación, deberán cumplir con las disposiciones ambientales. En todo caso, los interesados deberán gestionar ante la autoridad ambiental competente, las autorizaciones que las normas le señalen.

32.4. Se deberá cumplir con las normas de accesibilidad y de sismorresistencia reglamentadas a nivel local y nacional.

32.5. La Curaduría Urbana como entidad competente, debe verificar que los proyectos localizados en la Zona General De Uso Público- Subzona Alta Densidad De Uso, se ajusten a las demás normas, obligaciones y requisitos que le sean aplicables, y revisar el cumplimiento de las condiciones técnicas encaminadas a garantizar la accesibilidad, seguridad, movilidad y salubridad de los habitantes de la edificación, entre otros aspectos.

ARTÍCULO 33°. REVISIÓN DEL PLAN MAESTRO. El presente Plan Maestro podrá ser objeto de revisión en caso de darse cualquiera de las siguientes condiciones:

- a. En caso de presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito al interior del área de planificación o en el área de influencia inmediata.
- b. Estudios técnicos debidamente sustentados que generen la revisión del modelo de ocupación propuesto.





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

- c. Interés en el desarrollo de condiciones diferentes a las contenidas en el presente Decreto, para alguno de los predios que conforman el área de planificación.
- d. Modificación o incorporación de reglamentaciones específicas, del Acuerdo 48 de 2014 o las normas que lo reglamenten o complementen.

ARTÍCULO 34°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El Plan Maestro que se adopta tendrá como vigencia la definida para el Plan de Ordenamiento Territorial. Si terminado este periodo no se ha llevado a cabo la revisión al presente Plan Maestro, este periodo será prorrogable según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Medellín, a los días del mes de del año


FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA
Alcalde de Medellín *FUZ*


ANA CATHALINA OCHOA YEPES
Directora Departamento Administrativo de Planeación

<p>Elaboró: Arq. Carlos A. Escobar G. <i>CAE</i> Abg. Hugo Muñoz <i>HMu</i> contratistas unidad de formulación de instrumentos de gestión del suelo, Subdirección de planeación Territorial y Estratégica de ciudad</p>	<p>Revisó: Abg. Mónica Quiroz V. <i>MQui</i> Abogada despacho</p>	<p>Revisó: Arq. Sergio Mario Jaramillo Vásquez. <i>SJM</i> líder (EF) de programa unidad de formulación de instrumentos de gestión del suelo</p>	<p>Aprobó: Arq. Claudia García Loboguerrero, <i>CG</i> subdirectora de planeación Territorial y Estratégica de ciudad</p>
---	---	--	---

