



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

FICHAS DE SEGUIMIENTO Y AJUSTE POT

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL, BARRIO LAURELES

1. ASPECTOS GENERALES

Numero de ficha

Seleccione tipo de ajuste: Por inconsistencia

LOCALIZACIÓN.

Comunas: 11 – Laureles Estadio

Barrio: 08 - Laureles

Dirección: Circular 76 # 39 - 29

Matrícula Inmobiliaria: -

CBML: 11080670017 -11080670018

Área de intervención:

Polígono de Tratamiento: Z4_CN4_12

2. REGLAMENTACIÓN

Acto administrativo objeto de revisión: Acuerdo 48 de 2014

Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble (mapa protocolizado - POT)

Estructura del DTS:

1. POT IIIc Evaluación y Seguimiento.

Numeral 2.3.6. “SISTEMA DE PATRIMONIO” (PAG. 517)

El documento de diagnóstico realiza un análisis general del estado del patrimonio cultural inmueble, y presenta como marco teórico y base de todos los datos, el Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín –en adelante PEPP- adoptado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2009, y derogado expresamente en el Acuerdo 048 de 2014.

Sobre los bienes valorados no declarados, este documento de diagnóstico anota lo siguiente:

- *“Los bienes valorados que no cuentan con declaratoria complementan la visión de ámbitos distintos del río y ladera donde están hoy la mayor parte de los bienes declarados. Estos bienes, que se concentran en ámbito rural, bordes y ladera, y en*



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



el grupo del patrimonio urbanístico, son necesarios para consolidar un sistema de patrimonio que permita comprender y apreciar las diversas formas de ocupación del territorio municipal y las huellas de la historia.”

- *De los 284 bienes de interés cultural en el ámbito ladera, 283 corresponden al grupo arquitectónico y de éstos, 271 se localizan en el sub-ámbito ladera centro-oriental, con una alta representatividad de arquitectura ecléctica de uso originalmente residencial, especialmente concentrada en el barrio Prado, al cual pertenecen 266 de esos inmuebles (tres de ellos demolidos según se verificó en el trabajo de campo). Tales cifras apuntan hacia el conflicto de la falta de declaratorias y por tanto de protección legal para los bienes del grupo arquitectónico valorados en otros sub-ámbitos de la ladera, mediante los cuales se daría relevancia a edificaciones de arquitectura tradicional, a edificaciones de arquitectura moderna y a equipamientos que constituyen hitos urbanos y representan distintas experimentaciones en el proceso de construir ciudad.*
 - *Por otra parte, el sistema de patrimonio cultural inmueble de Medellín que había sido planteado en el Acuerdo Municipal 023 de 2009 comprende bienes valorados, especialmente de los grupos urbanístico y paisajístico, que no cuentan con declaratoria. Este hecho afecta la posibilidad de protección de estos bienes y por tanto el objetivo y potencial de integración del sistema de patrimonio con el sistema de espacio público y el rol de la puesta en valor del patrimonio en el mejoramiento de la calidad del paisaje construido local. No sólo esos elementos urbanísticos y paisajísticos, también las edificaciones valoradas y propuestas para declaratoria en el nivel de conservación contextual, esenciales para mantener la representatividad de entornos patrimoniales, son muy vulnerables sin la declaratoria, situación que afecta especialmente al sector de conservación del barrio Prado.*
- **RECOMENDACIONES PARA ARTICULAR LA GESTIÓN DEL SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE CON LAS DISPOSICIONES VINCULANTES.**
2.3.6.11.1. Nacional, regional, metropolitano.

Para la articulación normativa, con el ámbito nacional se requiere prioritariamente adelantar las siguientes acciones:

- *Oficializar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC-, cumpliendo con el procedimiento establecido de la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 763 de 2009 y la Resolución Ministerio de Cultura 0983 de 2010, sin cuya existencia no podrá efectuarse ninguna nueva declaratoria de bienes de interés cultural, e incluir en ella nuevas valoraciones de inmuebles de arquitectura doméstica moderna, que se relacionarán en el documento de formulación.*





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

2. POT 20141123 IVa Formulación.

8.3. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE (PAG. 313)

Numerales 8.3.5. BIENES DE VALOR PATRIMONIAL NO DECLARADO.

8.3.6. TABLA RESUMEN DEL SUBSISTEMA Y OTROS COMPONENTES.

- *La otra categoría de sectores urbanos a preservar, la constituyen importantes realizaciones urbanísticas del siglo XX, cuyos trazados y morfologías urbanas sobreviven, mas no la arquitectura original; sin embargo, y aunque no sea posible recuperar la ocupación inicial, se busca conformar un paisaje urbano más acorde con las características del trazado y del espacio público, estos sectores se categorizan con el tratamiento urbanístico de Consolidación nivel 4, pues está permitida su densificación moderada conforme a las normas establecidas por este POT; son ejemplos de estos sectores: Laureles, San Joaquín, Boston, así como los entornos de los parques fundacionales de barrios como Belén y Aranjuez, por citar algunos casos que se pueden detallar en el respectivo capítulo de Tratamientos Urbanísticos.*

8.3.5. BIENES DE VALOR PATRIMONIAL NO DECLARADO:

- *"... Adicional a los Bienes derivados del Acuerdo Municipal 023 de 2009, se han incluido 30 inmuebles de arquitectura moderna de alto significado para la ciudad, tales como algunos de los Parques Biblioteca y **construcciones representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX**, entre otros bienes valorados, los cuales se listan a continuación".*

El documento presenta en la *Tabla 62. Primera tabla de LICBIC - Primer Subgrupo del LICBIC*, la vivienda identificada en esta lista con el numero **76- Edificación Residencial, dirección: Circular 76 No. 39-29, Grupo: Arquitectónico, Subgrupo: Edificaciones.**

Estructura del POT. Acuerdo 048 de 2014

Temática (componente del POT):

PARTE I: COMPONENTE GENERAL. NORMA ESTRUCTURAL

TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

- **CAPÍTULO III. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE**

De igual manera que el DTS, el **Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado**, lista la vivienda localizada en el barrio Laureles dentro del primer



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

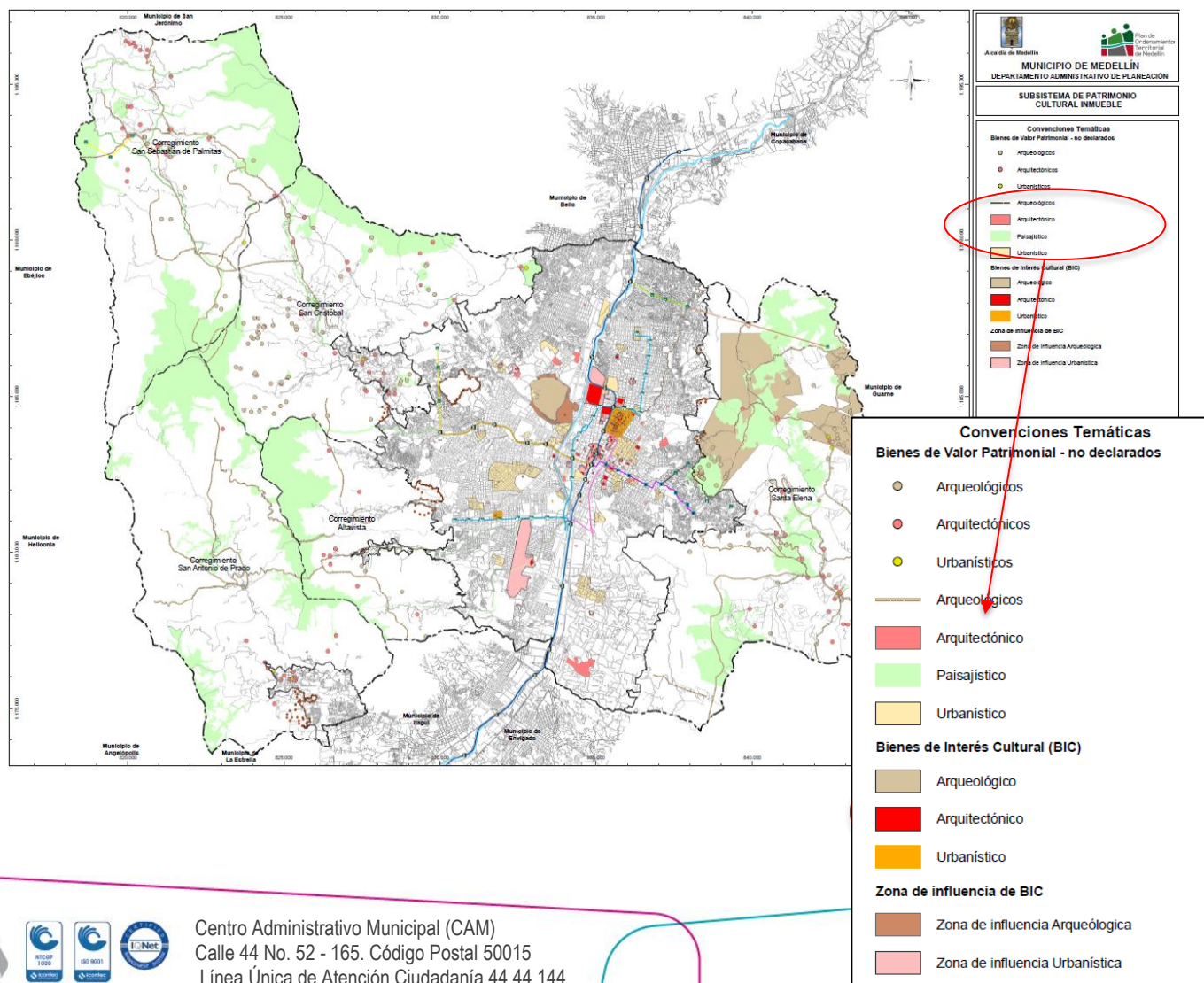


Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

listado de LICBIC (Listado Indicativo de Candidatos a Bienes de Interés Cultural): 76 - Edificación Residencial - Circular 76 No. 39-29 - Grupo: Arquitectónico - Subgrupo: Edificaciones.

Esta vivienda es representativa de una época en la que se desarrolló en Medellín el barrio Laureles, con un modelo de “ciudad-Jardín” ordenada a partir de unos parques verdes circulares y vías de igual manera circulares, con amplios separadores viales, jardines, andenes y ante jardines, de una alta calidad urbanística, al tiempo que las viviendas desarrolladas predio a predio por propietarios privados, cuentan con altas calidades arquitectónicas y hoy varias de ellas están declaradas como patrimoniales y en el caso de la vivienda localizada en la dirección Circular 76 No. 39-29 se encuentra en listado de LICBIC, en proceso de declaratoria.

**MAPA 14. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.
(PROTOCOLIZADO EN EL ACUERDO 48 DE 2014)**



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



3. SITUACIÓN Y PROPUESTA

Situación:

La situación del predio localizado en la dirección Circular 76 # 39-23 predio que sale marcado en de la cartografía protocolizada del POT como un Bien Valorado como patrimonial (los cuales corresponden a los bienes en listado LICBIC) aunque según el articulado del POT (artículo 140. Bienes Valorados no declarados), la edificación que cuenta con esta valoración es la propiedad anexa a esta, con dirección Circular 76 # 39-29, tal y como se evidencia en todos los documentos correspondientes al DTS y al Acuerdo 048 de 2014 en el primer listado LICBIC.

Foto 1. Vista de las dos viviendas colindantes



Fuente: Google Maps 2015

Esta situación responde a una inconsistencia entre articulado y la cartografía que deberá ser revisada y corregida en el mapa protocolizado para que al consultar el

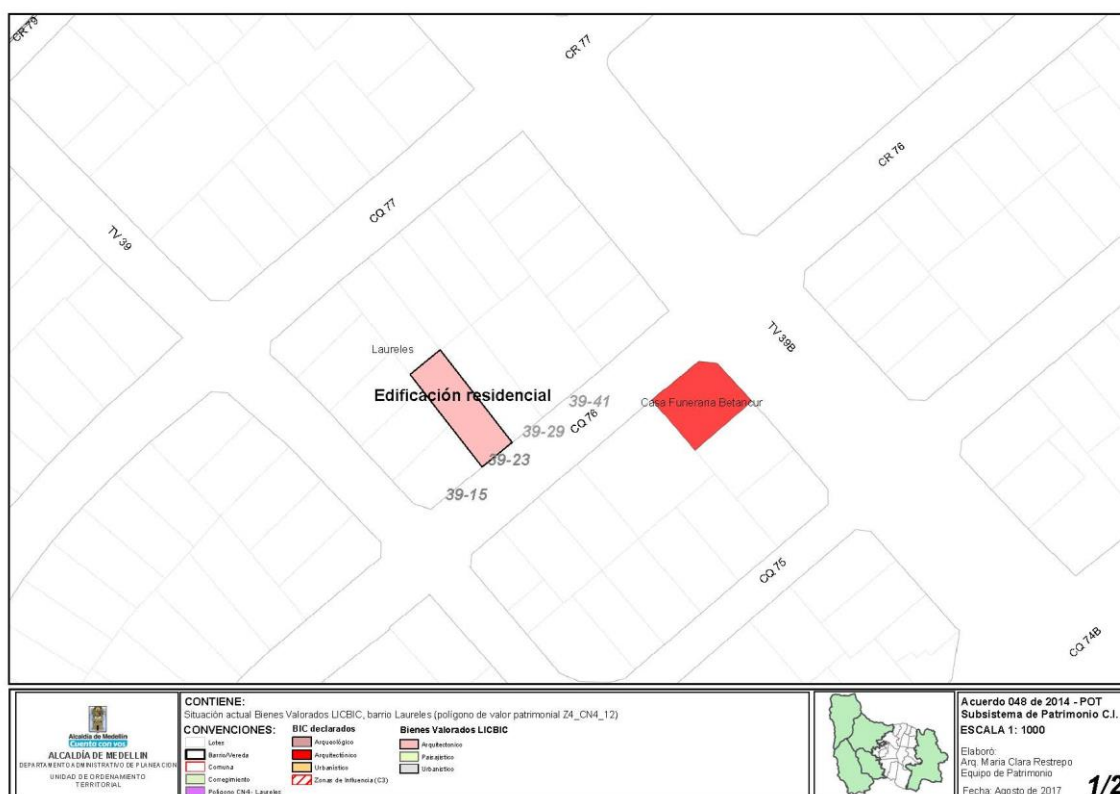




Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

aplicativo público de la norma del POT (Mapgis5 para consulta de las curadurías y el público en general) no genere información equívoca.

Foto 2. Detalle Barrio Laureles – Polígono Z4_CN4_12, situación actual.



Fuente: Elaboración propia

5. SOLUCIÓN A LA SITUACIÓN ENCONTRADA.

El predio con dirección Circular 76 # 39-23 (CBML 11080670018) no deberá estar marcado como Bien de Valor Patrimonial ya que actualmente no está incluido dentro del listado, y en cambio el predio aledaño a este, marcado con la dirección Circular 76 # 39-29 (CBML 11080670017) SÍ deberá estar marcado con esta denominación, correspondiendo así la información del Acuerdo 048 de 2014 y la cartografía protocolizada del mismo.



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co

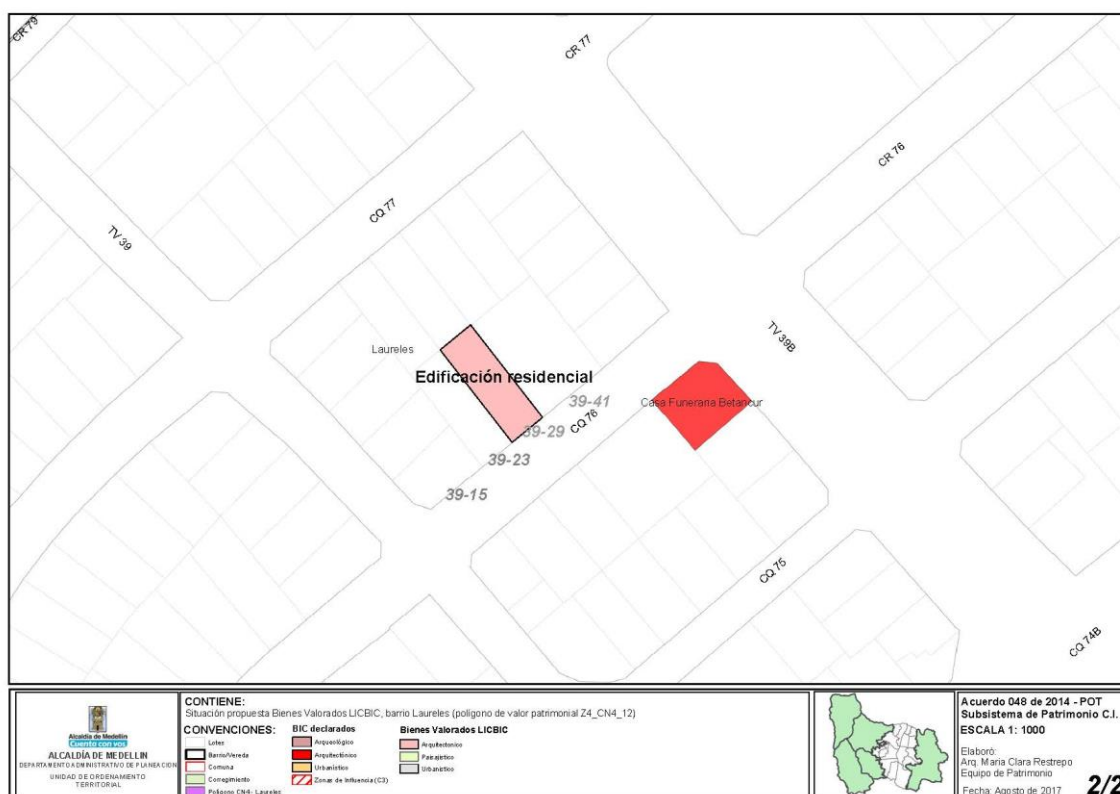


www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

*Foto 3. Detalle Barrio Laureles – Polígono Z4_CN4_12, mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, **situación propuesta**.*



Fuente: Elaboración propia

5. ACTO ADMINISTRATIVO

Acto administrativo generado. No aplica
Nº acto administrativo generado. No aplica
Nº gaceta. No aplica
Fecha gaceta: No aplica
Archivar en expediente municipal. No aplica



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co