

RESOLUCIÓN NÚMERO 089 DE 2009

(Marzo 5)

"Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral de las Áreas de Preservación de las Infraestructuras y elementos del Sistema Estructurante Z2-API-49 Ecoparque Cerro El Volador"

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo 46 de 2006,

CONSIDERANDO QUE:

- 1- El artículo 69 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín –POT-, considera las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante como aquellas ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la ciudad.
- 2- El artículo 70 del mismo Acuerdo establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanístico o constructiva sobre dichas áreas, se requiere de la presentación de un Planteamiento Urbanístico Integral ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.
- 3- El polígono denominado Z2-API-49 ha sido determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 4- El Acuerdo Municipal 46 de 2006, define los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, dentro de los cuales se incluyen "Valoración y Recuperación Ambiental de los Cerros Tutelares" como parte de los proyectos de recuperación de calidad ambiental. Estos planes definen las estrategias de manejo, clasificándolos y orientando su funcionalidad, de acuerdo con el énfasis en lo ambiental, urbanístico y lo múltiple. Así mismo plantea para cada uno de ellos las acciones estratégicas como parte de un programa urbanístico, ambiental y sociocultural, el cual se basa en los objetivos de manejo que requieran. Las actuaciones sobre ellos incluyen la reforestación, el control a la indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlos racionalmente en actividades recreativas y de esparcimiento, de acuerdo con las características propias y las potencialidades de cada uno de ellos. *SBP*

5- El Volador hace parte de los constitutivos naturales del sistema estructurante de espacio público urbano, debe mantenerse como un espacio público estructurado, dotado de equipamientos para la educación ambiental y arqueológica y la recreación pasiva; con áreas destinadas a la conservación ecológica, ambiental, paisajística y arqueológica.

6- Mediante Resolución 0796 de 1998, el Ministerio de Cultura "declara como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional los Yacimientos Arqueológicos localizados en el Ecoparque Cerro El Volador en Medellín-Antioquia", ubicado en la Carrera 65 x calle 65, Barrio El Volador.

7- Se considera necesaria la planificación urbanística del polígono Z2-API-49, con miras a establecer el proyecto urbanístico integral de manejo del Ecoparque que viabilice el empoderamiento de la ciudadanía sobre este Bien Cultural desde la preservación arqueológica y ambiental, potenciando sus calidades paisajísticas y de espacio público de escala municipal y metropolitana.

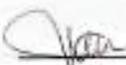
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z2-API-49, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRÁFO. Hacen parte del presente planteamiento urbanístico el Documento Técnico de soporte del Plan de Manejo Integral, el Plan Especial de Protección Componente Arqueológico Ecoparque Cerro el Volador, el Plan de Gestión y Manejo de los Cerros Tutelares de Medellín (en lo referido al cerro el Volador) y los siguientes planos de diagnóstico y aplicación:

- Plano 1: Delimitación y situación predial del polígono
- Plano 2: Pendientes
- Plano 3: Zonificación de la aptitud geológica y retiros de quebradas
- Plano 4: Prospectiva arqueológica
- Plano 5: Zonificación de las coberturas vegetales
- Plano 6: Movilidad
- Plano 7: Usos del Suelo
- Plano 8: Modelo de ocupación

ARTÍCULO 2°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planeamiento se encuentra ubicada en el costado occidental del Río Medellín, ^{SAB}



comuna 7. Comprende el polígono delimitado en la siguiente área: Partiendo de la carrera 65, asciende hacia el occidente por el borde norte del Barrio La Iguana, buscando el cruce de la carrera 70 con la calle 65, por ésta hacia el noroccidente hasta el cruce con la carrera 74, asciende bordeando todos los predios residenciales del barrio San Germán hasta encontrarse con la transversal 75, desde este punto descende aguas abajo de la quebrada Moñonga, continuando aguas abajo de la quebrada Malpaso hasta encontrar la calle 71, por esta hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 65), por el borde occidental de ésta vía en dirección sur hasta el punto de partida. Ver Plano 1: Delimitación y situación predial del polígono

ARTICULO 3°. IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS Y USOS ACTUALES. El polígono está conformado por cuarenta y siete (47) predios, de los cuales treinta y siete (37) corresponden a viviendas de particulares que se han asentado históricamente en los bordes del Cerro y a la fecha cuentan con título de propiedad, su uso no es compatible con el uso social obligado que califica a la totalidad del área de planificación la cual a su vez es área de protección patrimonial y ambiental; los 10 restantes conforman mas del 90% del área del Ecoparque Cerro El Volador y se identifican de la siguiente forma:

Cuadro 1. Composición predial predios de propiedad pública o institucional

Cobama	Area Lote	Area Construida	Matricula	Direccion	Propietario
7020010001*	226.320	1.231	81.619	Cra 65 N° 59A-321 Int 150	Mpio de Medellin
7020010002*	205.980	1.277	169.215	Cra 75 N° 70-106	Mpio de Medellin
7020010003	47.954	0	5.118.533	Cra 65 N° 59-03	Mpio de Medellin
7020010006*	216.180	0	76.225	Cra 65 N° 59-06	Mpio de Medellin
7020010007	11.251	117	81.621	CII 65 N° 74C-176	Mpio de Medellin
7020010039	53.740	0	327.185	Cra 65 N° 71-39	Mpio de Medellin
7020010044	5.640	405	278.201	CII 71 N° 65-195	Mpio de Medellin
7020010055	20.301	0	5.144.844	CII 71 N° 65-55	Mpio de Medellin
7020010056	5.993	1.385	5.122.382	Cra 65 N° 67-05	E.E.P.M
7020010054	269.257	462	500.011	Cra 65 N° 57-95	Universidad Nacional
Total	1.062.616	4.877			

(*) A la fecha existen invasiones con destinación residencial las cuales se reconocen como mejoras, la información reposa en la Unidad de Cartografía de la Secretaria de Hacienda.

Predio con número CBML 7020010002. Es un predio de propiedad del Municipio del cual 29.485m² del arte total están ocupados por el club La Isabela, operado por la Corporación Deportiva y Cultural del Municipio de Medellín.

Cuadro 2. CBMLs predios de propiedad particular * 528




**Viviendas localizadas en el costado sur
 del cruce de la calle 71 con la carrera 69**

7020010016

7020010017

7020010018

7020010021

7020010022

7020010023

7020010024

7020010025

7020010026

7020010027

7020010028

7020010029

7020010030

7020010031

7020010032

7020010033

7020010034

7020010035

7020010036

7020010037

7020010038

Viviendas localizadas sobre la calle 71

7020010040

7020010041

7020010042

7020010043

7020010044

7020010045

7020010046

7020010047

7020010048

7020010049

7020010050

7020010051

7020010052

7020010053

Viviendas rodeadas por el predio
07020010003

7020010004

7020010005

(*)La información catastral de estos predios reposa en la Unidad de Cartografía de la Secretaría de Hacienda. *SB*



ARTÍCULO 4°. PATRMONIO ARQUEOLOGICO. Las intervenciones en el Cerro El Volador deben consultar lo determinado en la Resolución 0796 de 1998. Adicionalmente, deberá consultar y aplicar el plan de manejo arqueológico contenido en El Plan Especial de Protección, Componente Arqueológico Ecoparque Cerro el Volador.

Las áreas, yacimientos o sitios de interés arqueológico en particular las identificadas en el Plano 4: Prospectiva arqueológica, son elementos históricos que se encuentran en "vía de extinción", por lo cual atendiendo al cuidado y la salvaguarda del legado cultural de la nación, se deberán intervenir con base en los criterios que para las áreas de conservación y de adecuación define El Plan Especial de Protección, Componente Arqueológico Ecoparque Cerro el Volador.

PARÁGRAFO. Las acciones e intervenciones físicas que se desarrollen a partir del plan urbano integral de este API deben contar con la licencia arqueológica suministrada por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH). Ver Plano 4: Prospectiva arqueológica.

ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN El Modelo de Ocupación tanto para el sistema de lo construido como para el sistema de las áreas libres o abiertas, deberá estar en total concordancia con el valor arqueológico y ambiental del Cerro atendiendo su clasificación como componente natural del sistema estructurante de espacio público de la ciudad, y como parque urbano, con altas cualidades que permitan fomentar una cultura de recreación y educación ambiental, arqueológica y esparcimiento.

ARTICULO 5°. PRINCIPIOS. El desarrollo arquitectónico y urbanístico futuro del Ecoparque Cerro el Volador, atiende los siguientes principios:

- Valorar y respetar los elementos tangibles con respecto al legado histórico que le es inherente, así como propiciar intervenciones que potencien el valor intangible del Cerro como territorio significado culturalmente y que de hecho le confiere el valor de patrimonio como escenario de procesos y desarrollos humanos a través del tiempo
- La sostenibilidad, en términos ambientales, económicos y sociales, COMO característica básica de todas las intervenciones, incluyendo sistemas operativos y técnicos (sistema integrado de aguas tratadas, lluvias y subterráneas, ventilación, residuos sólidos, iluminación)
- Las diferentes intervenciones tendrán presente la relación con los planes especiales y planes estratégicos y otros posibles que se formulen, siempre y cuando tengan incidencia con el proyecto urbano integral del Cerro El Volador.
- Se conservará el máximo de área libre y el mínimo de edificaciones *SAB*



- La movilidad peatonal será privilegiada generando una red de conexión que garantice la articulación, continuidad y accesibilidad a los espacios naturales y construcciones destinadas para usuarios y visitantes.
- El reordenamiento del Cerro incluye toda el área del polígono Z2-API-49. Con ello se busca generar empoderamiento y apropiación por parte de los visitantes tanto de las especialidades naturales como artificiales.

ARTICULO 6°. ARTICULACIÓN CON PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Los Planes Especiales que al momento de la elaboración de esta resolución tienen incidencia en el área del API son:

- Plan Especial de Protección Patrimonial (PEPP)
- Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos (PEEP)

El Plan Especial de Protección Patrimonial (PEPP) recomienda formular un plan especial de protección (PEP), que contenga el plan de manejo según las especificidades de cada bien patrimonial.

El Ecoparque Cerro El Volador se articula con los siguientes proyectos estratégicos para los años 2008-2015:

- Medellín Verde
- Juegos Suramericanos 2010, mediante una articulación urbana siendo el Cerro marca urbana y remate espacial del corredor de la 70 en sentido sur-norte.
- Corredor urbano y de movilidad del río Aburra.

ARTICULO 7°. PRINCIPIOS PARA EL PLAN DE MANEJO EN LA PERSPECTIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL. Las siguientes son recomendaciones hechas por el Plan Especial de Protección Patrimonial para la formulación de la presente resolución.

- Reconocimiento de la diversidad de situaciones y la heterogeneidad existente en los entornos de los bienes de interés cultural. Aceptación de las características irreversibles del desarrollo consolidado en los mismos.
- Promoción de menores contrastes e impactos de las obras nuevas en el área de influencia inmediata, con miras a mejorar el reconocimiento de los bienes de interés cultural. Transición normativa gradual, a través de la "zona de repercusión".
- Búsqueda de compatibilidad de usos y actividades con el carácter deseable para los contextos de interés patrimonial, acorde con las características de cada uno de ellos y de los inmuebles de valor a su interior. 



- Formulación de normativa para los nuevos desarrollos tendiente a procurar su adecuada inserción en el contexto, y mitigar atributos negativos de la marcada heterogeneidad existente.
- Coherencia de las normas de protección con la normatividad urbanística general del municipio de Medellín y la expresión escrita de la misma, con miras a facilitar la aplicación.

ARTÍCULO 8°. BORDES CERRO EL VOLADOR. Los bordes del cerro el Volador demandan una atención inmediata que permita que estos sean eficazmente visibles y respetados. Por lo cual no será suficiente demarcarlos espacialmente mediante los proyectos viales de la carrera 75 y calle 71 en el costado norte ni exclusivamente a través de cerramientos alternativos como cercas vivas, sino que deberán ser intervenidos como espacios en sí mismos que permitan el desarrollo de actividades. De esta manera, se garantizan bordes activos, en uso permanente y por lo tanto, seguros. Para el caso de las construcciones, en su mayoría residenciales, localizadas sobre la calle 71, que hacen parte del área de planificación y de igual manera para el barrio San Germán que linda con el Cerro en el costado occidental, se requiere la definición de un borde visible que genere un empoderamiento de la ciudadanía evitando así que estas construcciones avancen en los predios del Ecoparque.

ARTÍCULO 9°. OFERTA AMBIENTAL. Se reconoce el cerro El Volador como ecosistema estratégico a escala metropolitana, destacándose su importancia en la conectividad ecológica al proporcionar diversidad paisajística, lugares de esparcimiento y educación ambiental.

Desde la concepción del manejo del espacio público, los ecosistemas estratégicos que se localizan en el municipio de Medellín cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de los recursos naturales, que podrán implementarse mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al sistema del espacio público de la ciudad. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores naturales.

PARAGRÁFO. Las intervenciones en el cerro El Volador deberán consultar y armonizar con lo establecido en el Plan de Manejo y Gestión Integral del los Cerros Tutelares de Medellín, elaborado por la Secretaría del Medio Ambiente en convenio con la Corporación Ambiental de la Universidad de Antioquia en el año 2005.

ARTÍCULO 10°. ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS GEOLOGICO-GEOTECNICAS DEL TERRITORIO. Estos suelos presentan buena resistencia a la penetración estándar y aumenta con la profundidad. El estudio de microzonificación sísmica caracteriza esta zona como de media a alta susceptibilidad al deslizamiento por ocurrencia de un sismo en condiciones dinámicas. *SB8*

Para el desarrollo constructivo se deberá cumplir con la Norma Sismo Resistente NSR-98 en cuanto a la presentación de los estudios geológicos-geotécnicos definitivos.

Para la obtención de la licencia de construcción deberá tener en cuenta, de acuerdo a las características geológicas y geotécnicas del territorio, lo establecido por la zonificación del suelo por aptitud del suelo, y se deben ejecutar las acciones específicas para su manejo. Ver Plano 3: Zonificación de la aptitud geológica y retiros de quebradas.

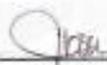
PARAGRAFO PRIMERO: Se requiere que el estudio geotécnico de detalle a realizar para cada una de las construcciones en el Cerro contengan un estudio de estructuras heredadas. Estos estudios se deben presentar al realizar el trámite para obtener la licencia correspondiente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los materiales provenientes de los movimientos de tierra no podrán ser depositados en los retiros de las corrientes naturales de agua. En caso de que se requiera ocupar un cauce de una corriente natural de agua se deberá solicitar el permiso al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

ARTÍCULO 11°. COMPONENTE HIDROLÓGICO Por los predios del API Cerro El Volador circulan según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 46 de 2006) en cauce natural las quebradas: Caño San Germán, El Chumbimbo y Malpaso, además de varias escorrentías o corrientes de agua con flujos permanentes o intermitentes. Ver Plano 3: Zonificación de la aptitud geológica y retiros de quebradas.

PARAGRÁFO PRIMERO. Las obras en el Cerro deben respetar el retiro mínimo exigido para el caño San Germán de quince (15) metros, medidos en proyección horizontal a partir del borde superior del cauce o cañón que lo conduce. Así mismo para las demás corrientes de agua se deberá respetar un retiro de diez (10) metros, medidos igualmente a partir del borde superior del cauce o cañón que los conduzca.

PARAGRÁFO SEGUNDO. Los retiros a corrientes de agua a los que se refiere la clasificación del suelo y el plano de retiros a corrientes naturales de agua del Acuerdo Municipal 046 de 2006, son suelos de protección. Se deberán engramar, arborizar y permanecer libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas. 500



Cualquier intervención que se pretenda realizar sobre dichas corrientes naturales de agua debe ser estudiada y avalada por la autoridad ambiental competente, que en este caso es el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

PARAGRÁFO TERCERO. Las obras que impliquen desarrollos laterales a los retiros de la quebrada La Malpaso deben revisar los puntos críticos de esta quebrada, contenidos en el documento técnico de soporte protocolizado en esta resolución, los cuales deberán ser subsanados mediante las recomendaciones propuestas en el mismo documento y se deberá presentar el cronograma de ejecución de dicho plan de manejo al momento de solicitar la licencia de construcción. Será necesario revisar la fecha real de la obra, la situación del daño o punto crítico y si la recomendación es aún pertinente. Lo anterior debe ser estudiado y avalado por la entidad ambiental competente. Se propondrán según la necesidad nuevas obras de mitigación.

Al momento de realizar cualquier intervención se requiere consultar el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Microcuenca de la quebrada La Malpaso al igual que el de la microcuenca de la quebrada la Iguana, este último aun en proceso de formulación. Las intervenciones en el Cerro deberán atender lo definido para estas quebradas en el área del Ecoparque.

ARTÍCULO 12°. COBERTURAS VEGETALES. El plan de manejo de las coberturas vegetales deberá llevarse a cabo según los lineamientos definidos de manera general en El Plan de Manejo y Gestión Integral Cerros Tutelares de Medellín 2005, elaborado por la Corporación Académica Ambiental – de la Universidad de Antioquia para la Secretaría del Medio Ambiente de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, haciendo una articulación complementaria y armónica con las especificidades establecidas en el estudio Diseños Paisajísticos Y Urbano Arquitectónico Del Cerro El Volador 2007, haciendo una articulación complementaria y armónica de ambos planteamientos.

ARTÍCULO 13°. ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DEL CERRO EL VOLADOR. Comprende el mayor porcentaje de área del Cerro, son zonas que han sido plantadas con especies nativas pioneras y de sucesión temprana, representativas del bosque húmedo premontano, debajo del dosel de plantaciones de eucaliptos, pinos y leucaenas; el estado de estas plantaciones es aceptable y la cobertura establecida debajo de su dosel se está desarrollando y cumpliendo las funciones esperadas. Sin embargo, de acuerdo al diagnóstico elaborado, se identifican algunos problemas silviculturales que disminuyen el potencial de las especies presentes para su óptimo desarrollo y funcionalidad por ejemplo especies heliofitas están establecidas a la sombra, especies umbrofilas establecidas a la luz, alta densidad de siembra de una sola especie. Presenta también zonas extensas de pastos que limitan procesos de regeneración natural y



propician la combustión aumentando la vulnerabilidad a incendios forestales. En esta zona se encuentran sitios de interés arqueológico.

PARÁGRAFO PRIMERO. Zonificación de manejo: Esta zona cubre la mayor parte del cerro y contiene la zona de uso intensivo y está delimitada al norte con la quebrada Malpaso; al sur, con el barrio la Iguaná, al oriente, con el sendero perimetral que limita con la zona de uso intensivo y al occidente con el barrio San Germán, la calle 65, la zona de consolidación de borde y el barrio La Iguaná.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Intención de manejo: Recuperación de la función ecológica y ambiental del Cerro, mediante la representación de la cobertura forestal propia del bosque húmedo premontano en la estructura urbana, mediante acciones de restauración asistida para inducir y conformar estructura, composición y funcionalidad ecológica con especies nativas, conservar las zonas con algún valor arqueológico, recuperación de suelos y zonas de retiro a la quebrada Malpaso.

PARÁGRAFO TERCERO. Tratamientos: Para el caso de las plantaciones forestales protectoras con especies exóticas, se emprenderán acciones para sustituir gradualmente dicha vegetación a través de la inducción de vegetación natural, tomando en consideración parámetros técnicos y metodológicos de restauración de ecosistemas y bajo técnicas silviculturales apropiadas.

Deberá considerarse la susceptibilidad de la cobertura de pastos presentes en esta zona a los incendios forestales por lo que se deberán emprender medidas para el control de dicha situación, mediante la selección e introducción de especies vegetales tales como guamo, zurrumbo, chiminango y guacimo con densidades de siembra que ofrezcan la posibilidad de menguar la superficie en cobertura de pastos. Acciones educativas y de investigación arqueológica que promuevan la apropiación, conservación, el rescate del patrimonio arqueológico y el disfrute del espacio por parte de la comunidad.

ARTÍCULO 14°. ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DEL CERRO EL VOLADOR. Zona altamente degradada por actividades antrópicas, con cobertura vegetal correspondiente a plantación adulta de eucaliptos, con altas densidades de siembra y plantación juvenil de guayacán de Manizales, debajo del dosel de la plantación de eucaliptos, con un alto número de senderos sin trazado adecuado, alto tráfico caballar y pérdida de suelo por escorrentía superficial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Zonificación de manejo: Esta zona se divide en dos sectores, el primero se encuentra ubicado en la zona noroccidental del Cerro, delimitada al norte, por la quebrada la Moñonga; al sur, por el sendero que accede desde la carrera 74BB; al oriente con el sendero que conduce desde el barrio El

EBB



Volador hacia la cima y por el occidente con el barrio San Germán. Se caracteriza por la presencia de Plantaciones de Leucaena y rastrojo bajo.

El segundo sector corresponde a la cima del Cerro y su perímetro lo circunda la zona de uso intensivo -vía que rodea la cima del Cerro-, en ella se encuentra la base militar de la Cuarta Brigada. Desde la zonificación, se recomienda su recuperación para uso de recreación pasiva y esparcimiento, generación de servicios ambientales, potenciando su calidad escénica mediante el manejo de senderos. Igualmente se sugieren acciones con el fin de prevenir los incendios forestales en esta zona.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Intención de manejo: Se hará la recuperación de la zona para uso de recreación pasiva y esparcimiento, generación de servicios ambientales e incremento de la calidad escénica mediante el manejo de senderos, manchas de cobertura vegetal nativa y exótica, recorridos con interpretación, zonas de especial interés para la comunidad.

PARÁGRAFO TERCERO. Tratamientos: Se deberán emprender acciones silviculturales como manejo de coberturas vegetales actuales y establecimiento de especies vegetales forestales, arbustivas y de cobertura baja que incrementen por su ubicación las condiciones del Cerro para ser mirado desde la ciudad. Incrementar su potencial ambiental y de valor escénico para ser recorrido considerando los senderos, canales y pendientes presentes en la zona.

ARTÍCULO 15°. ZONA DE USO INTENSIVO DEL CERRO VOLADOR. Se consideran como parte de esta zona los senderos de alta carga que estructuran la red de accesos y direccionan la forma de recorrer y disfrutar el Cerro, al igual los miradores principales y algunos espacios abiertos dedicados a prácticas recreativas de alta intensidad. En el caso particular del cerro El Volador estas zonas están directamente relacionadas a los accesos, vías vehiculares y los equipamientos dedicados a las funciones administrativas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Zonificación de manejo: En esta zona se incluyen tres (3) sectores que corresponden en su mayoría a las áreas de influencia definidas para algunas de las vías de acceso y senderos que atraviesan el Cerro.

El primer sector se ubica próximo a la cima, al norte de la zona de recuperación ambiental y paisajística.

El segundo sector corresponde al parqueadero que está localizado en la zona centro oriental del Cerro y se inscribe en la zona de recuperación para la conservación.

El tercer sector corresponde al tanque de EPM, próximo a la cima y hacia el sur de la zona de recuperación ambiental y paisajística. 



PARÁGRAFO SEGUNDO. Intención de manejo: Consolidación y adecuación de la red de espacio público construido, representado en los accesos, senderos, miradores y espacios para la protección del patrimonio arqueológico. Estas áreas procuran por el mejoramiento de las calidades escénicas y paisajísticas del Cerro y el control de los niveles y cargas de apropiación como escenarios públicos.

PARÁGRAFO TERCERO. Tratamientos: Mejoramiento y adecuación de senderos, implementación, generación de corredores de uso activo que contengan la demanda directa de las zonas de recuperación para la conservación y preservación.

Generar una red que soporte el flujo peatonal del Cerro permitiendo el disfrute de las actividades recreativas de uso colectivo, a la vez que promuevan la observación y valoración de las áreas verdes que componen este espacio público, elevando así la oferta de espacios naturales.

La implementación de equipamientos para la educación ambiental, los servicios administrativos y la conservación del patrimonio arqueológico los cuales deben estar acorde a las bajas densidades y tratamientos paisajísticos propios de un espacio por principio natural.

ARTÍCULO 16°. ZONA DE CONSOLIDACIÓN DEL BORDE. Corresponde a las área que bordean el Cerro relacionadas con asentamientos de tipo informal y espacios naturales como la quebrada Iguana y la Malpaso en altos niveles de deterioro ambiental y paisajístico, donde el proceso de consolidación obedece a parámetros no solo urbanísticos sino de recuperación para la conservación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Zonificación de manejo: Esta zona se divide en cuatro (4) sectores, que corresponden a asentamientos sin información catastral.

El primer sector está localizado próximo al barrio cerro El Volador.

El segundo sector se ubica sobre la calle 71 diagonal al tanque de tratamiento de aguas de EPM.

El tercer sector, se localiza en el costado oriental del Cerro, entre la carrera 65 y la vía que ingresa a la cima del Cerro.

El cuarto sector se ubica en el costado occidental sobre la calle 65 entre la carrera 75 y la carrera 70.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Intención de manejo: El establecimiento de áreas o corredores de borde que sirvan simultáneamente como barreras físicas para la



expansión urbana, espacios públicos de uso activo y límites visibles que faciliten la vigilancia y el control de cualquier tipo de ocupación ilegal.

PARÁGRAFO TERCERO. Tratamientos: Implementación de corredores de borde compuestos por franjas de alamedas o parques lineales, franjas arborizadas con alto valor paisajístico y barreras forestales.

Los accesos deben estar claramente definidos, su tratamiento urbanístico al igual que el de los parques de borde deben ceñirse a los parámetros establecidos en el manual propuesto por este proyecto.

El mejoramiento integral de las áreas contiguas a esta zona, deberá desarrollar la implementación de los equipamientos básicos como servicios públicos e infraestructuras de transporte y comunicación que garanticen la conectividad de los cerros al sistema de espacios públicos de la ciudad.

ARTÍCULO 17°. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN O DOTACIÓN CON SERVICIOS PÚBLICOS. Toda dotación de servicios públicos para este API deberá cumplir con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones complementarias, con las disposiciones establecidas por la Comisión Reguladora de Aguas Potables (CRA) y las demás normas concordantes. Igualmente deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 4300 de 2007 y con el Acuerdo Municipal 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial.

Como condiciones específicas para la prestación o dotación con servicios públicos, este API deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal 409 de 2007, Artículos 21, 58, 176, 177, 179, 180 a 185 y 307 a 316.

ARTICULO 18°. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA FACTIBILIDAD DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEMANDADOS POR EL API. Deberá cumplir con lo exigido en el parágrafo, del numeral 5, del artículo 2 del Decreto 4300 de 2007 y con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997. En este sentido se está asimilando los API a los planes parciales.

ARTÍCULO 19°. PROYECTOS VIALES Los ejes pertenecientes al sistema arterial, que bordea el Cerro son: Al costado oriental, la carrera 65; al costado noroccidental, las calles 71 y 73 y su continuidad con la futura vía lateral a la quebrada Malpaso; y al sur occidente, con la calle 65. Ver Plano 7: Movilidad.

Dada la importancia de un sistema vial bien articulado en el sector y su integración con la conexión al Túnel de Occidente y con la Carretera al Mar, fueron definidas las secciones mínimas de las vías que se deben respetar, las cuales se describen a continuación: *S.B.B*

Cuadro 3: Vías obligadas

Cobama	Area bruta lote	Area vías obligadas
7020010001	226.320	0
7020010002	205.980	1.562
7020010003	47.954	0
7020010006	216.180	1.384
7020010007	11.251	0
7020010039	53.740	1.170
7020010044	5.640	0
7020010055	20.301	910
7020010056	5.993	0
7020010054	269.257	0
Total	1.062.616	5.026

Red Vial Primaria: El polígono Z2-API 49 esta conformado en su perímetro por varias vías arterias la cuales contribuyen a la articulación de la estructura del espacio público, teniendo en cuenta sus condiciones, su relación con las actividades de la población y usos del sector, accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que intervienen. A continuación se describe las secciones transversales mínimas a respetar:

Vía 1: Carrera 65

Calzadas	7.00 c/u
Separador central	6.00
Zona verde costado occidental	6.00
Zona verde costado oriental	4.00
Anden lateral costado oriental	2.00
Total sección pública	32.00
Antejardín costado oriental	5.00
Antejardín costado occidental	Variable
Código sección vía 555A	

Vía 2: Calle 65

Calzadas	7.00 metros c/u
Separador central	5.00 metros
Zonas verdes laterales	2.00 metros c/u
Andenes laterales	1.50 metros c/u
Sección pública	26.00 metros
Antejardines laterales	5.00 metros c/u
Código sección vía 647	





Vía 3: Carrera 75

Calzadas	7.00 metros c/u
Separador central	4.50 metros
Zona verde costado occidental	3.50 metros
Andenes laterales	1.50 metros c/u
Sección pública	25.00 metros
Antejardín costado occidental	5.00 metros
Antejardín costado oriental	Variable min 5.00 m
Código de la sección 545	

Vía 4: Futura vía lateral a la quebrada Malpaso y La Moñonga Secciones 378 y 380

Sección 378

Canal y zona verde adyacente al canal	Variable
Calzada	10.50 metros
Zona verde costado occidental	1.50 metros c/u
Andenes laterales	2.00 metros c/u
Sección pública	Variable
Antejardín costado occidental	5.00 metros

Sección vía 380

Canal y zona verde adyacente al canal	Variable
Calzada	17.50 metros (*)
Zona verde costado occidental	1.50 metros c/u
Andenes laterales	2.00 metros c/u
Sección pública	Variable
Antejardín costado occidental	5.00 metros

(*) Incluye zonas de parqueo lateral de 3.00 metros cada una.

Vía 5: Calle 71

Calzadas	7.00 c/u
Separador central	5.00 metros
Zonas verdes laterales	3.50 metros
Andenes laterales	2.00 c/u
Sección pública	30.00 metros
Antejardines laterales	5.00 c/u <i>EBB</i>

Código sección vía 544

Vía 6: calle 65

Calzada	9.00 metros
Zona verde costado sur	1.50 metros
Zona verde costado norte	2.00 metros
Andén lateral costado norte	1.50 metros
Andén lateral costado sur	2.00 metros
Sección pública	16.00 metros
Antejardines laterales	5.00 c/u
Código sección vía A-A	

Las secciones viales descritas anteriormente se consultan gráficamente en el documento técnico de soporte.

PARAGRAFO. La Sección mínima requerida para el sistema vial secundario constituido por las vías de acceso internas existentes y proyectadas para la intervención del Cerro, deberá tener 6.00mt de sección de calzada y un andén no menor de 2.00mt en uno de sus costados.

ARTÍCULO 20°. SISTEMAS DE TRANSPORTE. El Acuerdo Municipal 46 de 2006 por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial, en su propuesta para el Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad (Metroplús), contempla los corredores de la carrera 65 y su continuidad hacia el norte y el de la calle 71 al costado norte, el cual empalma con el corredor de la calle 67 (Barranquilla).

Teniendo en cuenta el paso de Metroplús por el corredor de la carrera 65, se propone diseñar una estación de forma tal que se integre con la Universidad Nacional y facilite el acceso de la comunidad estudiantil al sistema de transporte masivo de mediana capacidad y al Cerro.

Si bien esta es una propuesta que demanda estudios específicos y está sujeta a las dinámicas de transformación de la ciudad que en el momento de su implementación definan de acuerdo a los determinantes y las tendencias, es necesario que cualquier obra de carácter y vocación permanente en el Cerro respete un retiro de 10 mt contados desde el borde occidental de la sección del proyecto vial actual de la carrera 65, con el fin de que en el momento de dicha intervención se cuente con el área necesaria para la ejecución obras como el mejoramiento del espacio público mediante andenes, senderos, vegetación de pequeño formato, vías, el mejoramiento y ejecución de accesos de carácter vehicular y peatonal que podrán ejecutarse en esta franja de reserva. *S.B.P.*



PARAGRAFO PRIMERO. TRANSPORTE COLECTIVO. Una vez se definan los accesos peatonales y su integración a la malla vial circundante, se determinarán las bahías y amoblamientos requeridos para este sistema de transporte.

PARAGRAFO SEGUNDO. RED CAMINERA Y PEATONAL. En el área del polígono existen algunos senderos que deberán ser tenidos en cuenta de acuerdo con la importancia y nivel jerárquico establecido en el programa urbanístico que sobre este Ecoparque se orienta a potenciar actividades de tránsito y observación para grandes grupos de personas. No obstante, se presenta un déficit en materia de áreas para la circulación peatonal; por lo que se considera necesario el mejoramiento de estas áreas, una adecuada integración peatonal al interior del área de planificación y su conexión con el área de influencia inmediata, para lo cual se deberán acoger las disposiciones técnicas establecidas en el Decreto Municipal 1097 de 2002. Manual de Espacio Público.

PARAGRAFO TERCERO. Existe la propuesta de continuar la cicloruta existente sobre la carrera 65 hacia el norte hasta empalmar con la calle 104. El corredor de la calle 65 también contempla cicloruta hacia el occidente con el fin de empalmar con la avenida 80-81; también en este sector para la calle 71 se proyecta cicloruta para empalmar con la transversal 78. Por lo tanto, se considera que esta situación favorable en el plan requiere estudios en detalle para definir los corredores internos que aprovecharían este proyecto y su vinculación con las estaciones de Metroplús y estaciones Estadio y Suramericana del Metro.

ARTÍCULO 21°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR. Se deberá mantener el acceso vehicular de la 65 para lo cual es necesario revisar su geometría debido a dificultades de maniobra. Así mismo se deberá revisar el estado de la vía vehicular que asciende al Cerro, mejorando sus calidades ambientales, revisando y adecuando en caso de deterioro el estado del pavimento, realizando las obras de drenaje necesarias y evitando generar grandes movimientos de tierra. En la vía localizada en la cima a modo de circuito, deberá prevalecer el espacio para la movilidad peatonal, con una sección transversal amplia; además de un carril de 3.50 metros, que facilite la circulación vehicular en situaciones de necesidad ó emergencia en un caso determinado, dotada de una cuneta para el drenaje.

Adicionalmente, se requiere la construcción de una bahía de cargue y descargue, en el circuito de la cima para atender las funciones de recolección de basuras, provisión y abastecimiento, cargue y descargue de pasajeros en vehículos particulares y públicos. Será decisión de la administración del Cerro, la posible restricción del parqueo de los vehículos particulares en la cima.

Se recomienda la implementación de un sistema de transporte público interno con estaciones de acopio en las entradas de mayor afluencia, entre ellas la de la carrera

SBB



65 y la de la carrera 70 y en el parqueadero de vehículos particulares, el estudio de cargas y la proyección de los desarrollos en el cerro y la apropiación de estos darán los lineamientos para lugares de acopio futuros.

Las áreas de parqueadero deberán estar localizadas anexas a la vía existente, que va desde la carrera 65 hasta la cima, en las zonas que según la aptitud del suelo así lo permitan, estas obras deben evitar grandes movimientos de masa.

PARAGRAFO. Los diseños para la ampliación y mejoramiento de la sección del circuito de la cima, la vía de acceso, las de accesibilidad a los equipamientos existentes o propuestos, y de las que hagan parte de la accesibilidad y movilidad vehicular y peatonal requieren visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 22°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. Los proyectos para fortalecer las calidades urbano paisajísticas de los accesos peatonales de la carrera 65 y 70, deberán revisar lo definido para esto en el Plan de Manejo y Gestión Integral del los Cerros Tutelares de Medellín 2005. La consolidación de una red peatonal en el Ecoparque, deberá potenciar los recorridos existentes articulándola con la malla vial y a la red caminera y peatonal de la ciudad.

Con el propósito de proteger y mejorar las condiciones de circulación peatonal, se requiere disponer de adecuadas pendientes longitudinales y secciones transversales para un desplazamiento confortable.

ARTÍCULO 23°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. El cerro El Volador es un espacio público en si mismo, las construcciones y proyectos que allí se desarrollen deberán hacer parte del proyecto urbano integral para la preservación de esta infraestructura y su destinación debe ser de uso social obligado, propendiendo por los desarrollos que alberguen y posibiliten actividades que fomenten un cultura de la recreación y la educación en lo ambiental, arqueológico y de esparcimiento. Todo esto en concordancia con la preservación de la riqueza paisajística y arqueológica protegida en la declaratoria patrimonial nacional del Cerro.

PARAGRAFO PRIMERO. Para las zonas verdes se establece que las áreas libres que circundan cada uno de los equipamientos, construcciones e infraestructuras que existen en el Cerro deben ser abiertas y deberán estar integradas al Ecoparque.

En caso que por la naturaleza de la destinación y uso de estas construcciones esto no sea posible deberán implementar cerramientos alternativos que ofrezcan riqueza paisajística. 



PARAGRAFO SEGUNDO. Todos los desarrollos y construcciones que se hagan en los predios al interior del área de planificación deberán cumplir con las áreas de cesiones públicas requeridas para vías obligadas, tanto vehiculares como peatonales, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación, así como las que permitan su vinculación a la malla urbana haciendo posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos, normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de cambiar el uso de uno de los equipamientos por otro tipo de equipamiento, el Departamento Administrativo de Planeación establecerá el cumplimiento de las nuevas obligaciones.

ARTÍCULO 24°. USOS. Los usos e intervenciones permitidas para el Ecoparque Cerro El Volador, son los contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, sin perjuicio de los que se establezcan en las respectivas zonas de influencia, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Especial de Protección y las normas ambientales.

La destinación de los nuevos desarrollos según el carácter de protección del Ecoparque Cerro El Volador deberá estar comprendida entre los usos de Recreación – RE, Educación – ED y Culturales – CU garantizando el fortalecimiento de la oferta y preservación ambiental y paisajística del Cerro, teniendo en cuenta que no todos los equipamientos que pertenecen a estos grupos hacen parte del proyecto urbanístico. Solo se podrán desarrollar los usos que se inscriben en una de las líneas de proyectos enunciados en el artículo 27°.

PARÁGRAFO. Se podrán hacer cambios de destinación específica de un equipamiento según lo establecen los artículos 71, 72, 73 y 74 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, para lo cual deberá obtener el concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación, además de cumplir con las reglamentaciones específicas de acuerdo con el equipamiento propuesto.

ARTÍCULO 25°. ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS. Las condiciones de aprovechamientos representados en los índices de construcción y ocupación se definen de acuerdo con el uso principal del predio. La capacidad de estos, se define según la aptitud geotécnica del suelo y el estado de consolidación de sus coberturas vegetales, en el cumplimiento de lo establecido en la declaratoria de patrimonio nacional de mantener el Cerro como espacio público, cultural, educativo y recreativo preservando su riqueza ambiental y arqueológica. *SDB*

Cuadro 4: Puntaje para calificación del suelo

Identificación de los predios	Cobama	Area neta	% de Suelos B, C1 y C	% Zona de recuperacion ambiental y paisajista	% Zona de consolidacion de borde + Uso intensivo	% ponderado
	7020010001					
	7020010003					
	7020010006					
	7020010007					
	7020010039					
	7020010044					
	7020010055					
Municipio	7020010002 Lote A	752.856	21%	27%	9%	35%
Isabella	7020010002 Lote B	29.485	69%	0%	3%	73%
UNAL	7020010054	269.257	23%	4%	21%	44%
	Total	1.051.598				

Se contabiliza como metro cuadrado para aprovechamiento todo espacio cubierto.

El índice de ocupación corresponde al área máxima de metros cuadrados a construir según los aprovechamientos enunciados en el cuadro 5 Aprovechamientos, los cuales se podrán consolidar en un solo nivel.

Cuadro 5: Aprovechamientos

Identificación de los predios	Aprovechamientos según puntaje de calificación del suelo	Índice de construcción	Área construida	M ² a construir
Municipio	10.540	0.01	1753	8787
Isabela	861	0.03	1277	0
UNAL	4739	0.02	462	4277
	16140		3492	13064

PARAGRAFO PRIMERO: En las instalaciones del Club La Isabela se podrán hacer obras de enlucimiento, reparación y redistribución del espacio interior cumpliendo con lo establecido en el Decreto Municipal 409 de 2007. Las obras a ejecutar para ampliar los servicios del Club La Isabela deberán hacer parte de la oferta integral del Cerro inscrita en alguna de las líneas de proyectos que define el plan de manejo integral del Ecoparque en el artículo 27° y hacen parte de los aprovechamientos totales de los predios del Municipio de Medellín los cuales no podrán superar los metros cuadrados permitidos a construir.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Centro de Emergencia localizado en el predio con identificado con el número de ficha catastral 07020010001 podrá hacer obras de mantenimiento, enlucimiento y adecuaciones según las normas específicas vigentes, en caso de requerir un aumento en sus instalaciones para mejorar su funcionamiento.

[Firma]

deberá contar con el visto bueno del Departamento administrativo de Planeación. Los metros nuevos para esta destinación hacen parte de los metros totales de aprovechamiento que aprueba esta resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: Las viviendas localizadas dentro del área de planificación, de propiedad privada, las cuales se relacionan en el cuadro 2 del Artículo 3°, podrán llegar hasta los 2 pisos de altura siempre y cuando el crecimiento sea para el uso residencial. Las construcciones que a la fecha de la actual resolución tiene más de dos (2) pisos podrán realizar obras de enlucimiento o reparación.

ARTÍCULO 26°. CONSTRUCCIONES EN EL API. Todas las obras nuevas tendrán un carácter cultural, educativo y/o recreativo, bajo una intervención de adhesión a lo ambiental y/o a lo arqueológico que a su vez incentiven una apropiación efectiva y sostenible del Ecoparque.

Las obras serán sobrias y de gran calidad arquitectónica y espacial, de manera que realcen la belleza de lo natural. Aprovechando las condiciones topográfica del Ecoparque se consideran optimas la arquitectura de ladera que se adapte orgánicamente a la pendiente evitando los grades cortes de tierra.

Toda intervención en los predios del área de planificación del API deberá generar las condiciones necesarias de adecuación, dotación, continuidad y amoblamiento requeridas para dotar y promover dinámicas urbanas, con altas calidades ambientales, paisajísticas y espaciales. La calidad plástica y material del mobiliario urbano debe estar en concordancia con un proyecto integral estético y en armonía con las calidades del Cerro para que de esta manera se resalte el paisaje conformado por las coberturas vegetales.

PARAGRÁFO PRIMERO. Se busca una optimización espacial y estética de las construcciones existentes y una intervención armónica entre lo natural y lo construido. Las infraestructuras existentes deberán ser intervenidas en lo necesario según su función y localización, según la oportunidad que presentan de ser parte integral de la oferta arqueológica y ambiental del Ecoparque. Es fundamental incluir la casa construida en predios del Municipio conocida como el Castillo, como parte integral de la intervención en el Cerro ya que su localización ofrece la oportunidad de una conexión con los sectores de San Germán y los espacios educativos que en el sector se ubican, como lo son Universidad de Antioquia, facultad de Minas de la Universidad Nacional, Colegio Mayor, Tecnológico Pascual Bravo y el Instituto Tecnológico Metropolitano. En el caso del tanque de agua ubicado junto al circuito de la cima se requieren obras que mitiguen el impacto visual de esta infraestructura a través de tratamiento de taludes y vegetación, entre otros; para el caso del Centro Apícola ubicado en predios de la Universidad Nacional se requiere conectar este centro de investigación al circuito peatonal a consolidar en el Cerro. *SB*



PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda construcción en el Ecoparque Cerro El Volador previo a su licencia de urbanismo requiere obtener licencia arqueológica otorgada por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia y autorización de la autoridad ambiental, Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier intervención en los equipamientos existentes que no hacen parte de alguno de los usos o proyectos mencionados en los artículos 24 y 27 de esta resolución, deberá obtener concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación, incluso para obras de enlucimiento que afecten la imagen exterior del inmueble, accesibilidad, cerramientos y cualquier tipo de proyecto en las áreas abiertas de este.

PARÁGRAFO CUARTO: Al momento de la aprobación de esta resolución la Administración deberá emprender las acciones para la recuperación de los predios de su propiedad que se encuentran invadidos en su mayoría con uso residencial, lo cual debe estar acompañado por una estrategia de gestión socioeconómica.

ARTÍCULO 27°. PROYECTOS. En el cerro el Volador se han adelantado diversos, estudios, proyectos y propuestas que recogen las características y potencias del Cerro como bien público de importancia ambiental, cultural y urbano. Los proyectos que se desarrollen en el Ecoparque deben hacer parte de una de las líneas aquí enunciadas las cuales a su vez propenden por fortalecer dinámicas de apropiación, conservación y protección en el Cerro. A continuación se enumeran las líneas de proyectos que recogen el interés de posicionar al Ecoparque Cerro El Volador como un espacio para fomentar una cultura de la recreación y educación ambiental y arqueológica y el esparcimiento.

a. Proyectos para la protección y aprovechamiento de la oferta ambiental. Hacen parte de estos proyectos todas las acciones y proyectos que se suman a la conservación, cualificación y aprovechamiento sostenible de la oferta ambiental del Cerro, entre otros se enuncian: plan de manejo de coberturas vegetales, proyecto paisajístico de reforestación, vivero, etc.

b. Proyectos para la protección y cualificación de la oferta arqueológica. Hacen parte de este componente los proyectos que se articulan al documento de soporte del Plan Especial de Protección del Ecoparque Cerro El Volador, intervenciones que consoliden la exhibición de piezas arqueológicas, entre otros.

c. Proyectos para la consolidación del Cerro como espacio público. Hacen parte de estos las acciones y proyectos que propician la ocupación del Cerro como espacio público en armonía con las características propias y únicas del Cerro tanto en su dimensión ambiental como arqueológica. Entre otros se podrán generar espacios 



para caminatas ecológicas, espacios al aire libre para la recreación ambiental y la educación ambiental y arqueológica, y espacios para el disfrute de la contemplación visual de la ciudad.

d. Proyectos asociados a la cualificación espacial para la consolidación de espacios culturales y recreativos. Hacen parte de estos los proyectos que propenden por impulsar alguna de estas actividades e interpreten y potencien los aspectos propios y específicos del Cerro en el contexto metropolitano y a su vez se articulen armoniosamente con el valor patrimonial arqueológico y ambiental del Volador.

e. Proyectos de consolidación de borde. Hacen parte de este proyecto las acciones que fortalezcan los límites del Cerro ya sea mediante la utilización de coberturas vegetales, amoblamiento urbano, senderos o corredores para la movilidad, marcas visuales o construcciones acorde con los lineamientos definidos en esta resolución y a su vez conforme al modelo de ocupación y usos permitidos, según el caso.

f. Proyectos definidos en el Plan de Manejo Cerros Tutelares para el Volador. En el Plan de Manejo y Gestión Integral de los Cerros Tutelares de Medellín, elaborado por la Secretaría del Medio Ambiente en convenio con la Corporación Ambiental de la Universidad de Antioquia en el año 2005, se definieron algunos proyectos que podrán ser aplicados en el área de planificación definida en la presente resolución a saber:

- Adecuación acceso carrera 70
- Parque de borde sector la Iguana
- Consolidación sendero mirador o paseo de la cima
- Recorrido educativo espiral del tiempo
- Parque de borde quebrada la Malpaso
- Parque de borde costado oriental

PARÁGRAFO. Los proyectos que se desarrollen en el Ecoparque Cerro El Volador tienen que estar enmarcados en alguna de las líneas propuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 28°. REGLAMENTACION ESPECÍFICA. Los proyectos urbanísticos y constructivos que se desarrollen en el área de planeamiento, deberán cumplir con lo dispuesto en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la norma que la amplíe, modifique o sustituya, sin perjuicio de las reglamentaciones especiales de acuerdo con el uso y destinación, en especial con las siguientes normas específicas constructivas aplicables a este polígono. *SB@*

ESTACIONAMIENTOS. La propuesta de parqueaderos se desarrollará de acuerdo con la oferta de transporte público que tiene influencia en el sector.

Teniendo en cuenta lo anterior, se sintetiza que en atención a esto se deberá mantener las celdas localizadas en el parqueadero público existente servido por el acceso vehicular del Cerro desde la carrera 65.

Como zona para la descarga de turistas, visitantes y provisiones se requiere una bahía de parqueo, localizada en la llegada al circuito de la cima la cual deberá tener capacidad para vehículos tipo bus en disposición de batería. Se privilegia el tránsito por el circuito de la cima de los vehículos para la atención de emergencias, de cargue y descargue, recolección de basuras y comisiones especiales.

Al momento de recualificar el acceso peatonal por la carrera 70, se deberá estudiar la posibilidad de construir una zona para el parqueo vehicular entre el costado norte de la quebrada La Iguana y el perímetro del área de planeamiento del polígono API el Volador.

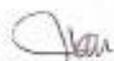
ALTURAS. Los nuevos desarrollos constructivos al interior del Ecoparque Cerro El Volador no podrán superar los 7.00m de altura total, medidos a partir de la cota inferior del suelo, incluyendo esta base para construcciones aéreas. En la franja de 40 mts (medida desde el borde inferior de su base) que comprenden los bordes o base del Cerro, los nuevos desarrollos no podrán superar los 9.00m de altura total, medidos a partir de la cota inferior del suelo.

Además de estas alturas, el desarrollo del área de planeamiento deberá considerar las alturas definidas por la Aeronáutica Civil, de conformidad con el Decreto 266 de 2006, o las normas que lo amplíe, modifique o sustituya.

No obstante lo anterior se deberá respetar las disposiciones específicas municipales que establezcan alturas menores para el sector o para algunos inmuebles en particular.

BARRERAS FÍSICAS. No se podrá realizar cerramientos de vías o espacios públicos; se deberá buscar alternativas físicas que garanticen el control de los bordes y la calidad formal, espacial y paisajística de los cerramientos mediante el uso de elementos de amoblamiento, vegetación, espejos de agua y cercas vivas conformadas por una línea o varias líneas de especies vegetales las cuales restringen el paso de personas de un lugar a otro. Todas estas alternativas son herramientas claves para la conservación de la biodiversidad del paisaje.

MATERIALES DE CONSTRUCCION. Preferentemente se deberán utilizar materiales que denoten liviandad y que entablen una relación armónica con el lugar, lo cual



atiende la necesidad de disminuir las cargas muertas, debido a las condiciones geomorfológicas del Cerro, es decir las construcciones deberán plasmar un lenguaje que resalte la riqueza vegetal del Ecoparque, con sobriedad formal y material. Materiales propuestos a utilizar: vidrio, acrílico, policarbonato, madera, metal y enchapes en piedra.

ACOPIO DE BASURAS. Se requiere la implementación de un centro de acopio de residuos sólidos y de separación en la fuente de estos, que permita su adecuado manejo.

RED DE SENDEROS PEATONAL. Los senderos peatonales en el Ecoparque deben ser ejecutados con materiales mixtos que combinen pisos duros y blandos. Se requiere implementar un sistema de filtro eficaz para el tratamiento de aguas principalmente en los tiempos de lluvia. La red de senderos deberá contar con redes para el suministro de agua y energía.

PATRIMONIO VISUAL. En la consolidación del Ecoparque Cerro el Volador como un espacio para disfrutar del patrimonio visual de la ciudad, se deberá prohibir la siembra de árboles de gran formato en la franja inmediata inferior al circuito de la cima en el cual se localizan los miradores.

ARTÍCULO 29°. DESARROLLO SUSTENTABLE. La intervención integral que comprende la consolidación del Ecoparque Cerro el Volador debe estar en un marco de desarrollo sustentable que garantice un equilibrio entre las actividades a propiciar en el cerro para promover el uso efectivo de este y los propios recursos que este tiene y ofrece, sin que estos últimos se agoten o desaparezcan.

ARTÍCULO 30°. DESIGNACION DE LA INSTANCIA COORDINADORA. La Administración del Cerro es responsable de la designación o creación de la instancia coordinadora para garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el plan de manejo del Ecoparque.

Para tal efecto la Administración del cerro deberá presentar al Alcalde en un plazo no mayor de seis (6) meses una propuesta al respecto.

Será una de las primeras funciones de la instancia coordinadora la contratación de un estudio de capacidad de carga del Ecoparque, el cual sirva de base para la definición del perfil de programas y proyectos que potencie la oferta ambiental y arqueológica del cerro, en el marco de un desarrollo sustentable.

ARTÍCULO 31°. GESTIÓN URBANÍSTICA. Paralelo a las intervenciones físicas, en el Ecoparque se requiere una gestión integral que establezca políticas específicas de gestión del patrimonio, gestión ambiental y turística insertadas en estructuras SBP

productivas que garanticen un proyecto sustentable en lo ambiental, social y económico.

La propuesta específica de gestión deberá vincular a las entidades de tipo gubernamental y comunitario, definiendo competencias, instancias y alcances de cada ente en su intervención.

ARTÍCULO 32°. TURISMO. La propuesta de intervención integral del Ecoparque, deberá fortalecer la oferta ambiental y arqueológica desde dinámicas educativas, culturales y recreativas, esta deberá inscribirse en la oferta turística de la ciudad potenciando una demanda local, nacional e internacional.

En la perspectiva de una estructura productiva turística deberá atender la noción de turismo sostenible que enuncia la Organización Mundial del Turismo (OMT), "un modelo de desarrollo económico concebido para mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, facilitar al visitante una experiencia de alta calidad y mantener la calidad del medio ambiente, del que tanto la comunidad anfitriona como los visitantes dependen".

ARTÍCULO 33°. DIVULGACION Y ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN. Se deberá elaborar un plan de comunicación y divulgación como parte de la gestión urbanística del Ecoparque, para el cual se requiere la articulación de las diferentes entidades que participan en el proyecto, y el uso de medios de comunicación masivos y alternativos en torno al propósito de conservar, proteger, divulgar y reconocer el patrimonio cultural que allí existe.

Los proyectos tendientes a valorar y activar el patrimonio arqueológico del Ecoparque se deben guiar por pautas de calidad dirigidas a la conservación integral del bien. La necesidad de comunicar y promocionar los valores que este encierra, exige el empleo de mecanismos novedosos a la par con los avances tecnológicos sumados a la demanda social.

La estrategia de comunicación deberá asegurar canales de información, circulación de conocimientos, fortalecimiento de la opinión pública, formación académica, apropiación y reconocimiento colectivo; propendiendo, de esta manera, hacer del Ecoparque Cerro El Volador un productor de sentidos de pertenencia y valoración de lo patrimonial que asiente una cultura por su defensa en la ciudadanía.

ARTÍCULO 34°. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial. *SIB*



PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los cinco (5) días del mes de Marzo del año dos mil nueve (2009).

CARLOS H. JARAMILLO ARANGO

Director SBB.

Proyectaron: Arq. Luisa Fernanda Botero, Abgs. Clara Isabel León, Hugo Muñoz; Revisó: Abg. Silvia Baena B

