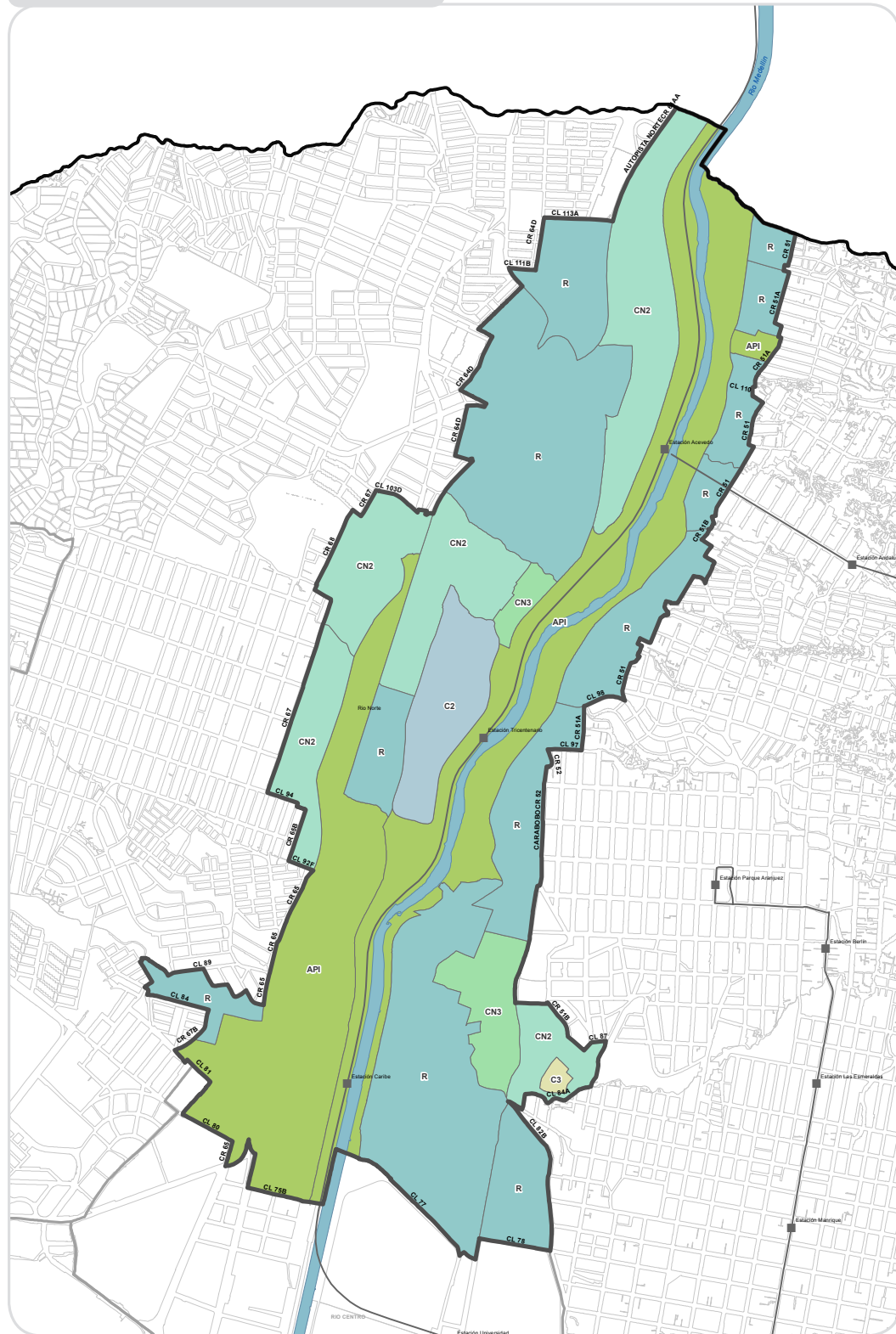
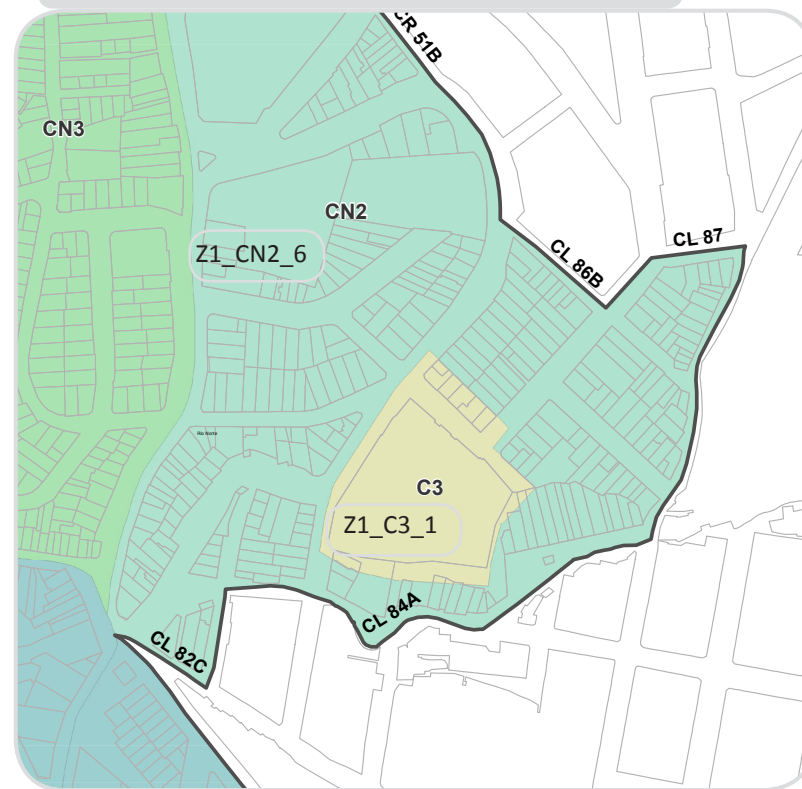


Tratamientos Urbanísticos Generales



Tratamientos Urbanísticos Casa Pedro Nel Gomez



**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:**

Los Tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en los polígonos, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de las características físicas de cada zona y su función en el ordenamiento territorial establecido por el POT.

Esta norma general permite concretar los objetivos de ordenamiento y manejo, para direccionar la gestión y la financiación.

**Convenciones**

- Limite Macroproyecto Rio Norte
- Rio Medellín
- API
- C3
- CN2
- CN3
- R

Tratamientos Urbanísticos

**TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 233 del Acuerdo 48 de 2014, este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Para la Casa Museo Pedro Nel Gómez aplica el tipo (C3), descrito a continuación.

**TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN).**

El artículo 234 del Acuerdo 48 de 2014 establece que, este tratamiento se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan.

**Tratamiento de Renovación Urbana. (R)**

El artículo 236 del Acuerdo 48 de 2014 establece que, este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normativia urbanística de usos y aprovechamientos.