

## RESOLUCIÓN NÚMERO 266 DE 2015

(Julio 24)

*«Por medio de la cual se modifica el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z5-API-28 Zona 1 (Universidad EAFIT)»*

El Director del Departamento Administrativo de Planeación en uso de las atribuciones y competencias conferidas por el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 y,

### **CONSIDERANDO QUE:**

El Artículo 14 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento

Territorial para el Municipio de Medellín – POT, define que los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

El Artículo 69 del mismo Acuerdo define que las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante - API son aquellas áreas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad.

El Artículo 70 del mismo Acuerdo establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la presentación de un Planteamiento Urbanístico Integral ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.

El mismo Acuerdo define, en la Sección 1 del Capítulo IV, los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, en los proyectos locales, se tiene la Univer-ciudad:

«La universidad dentro de la Ciudad», es un proyecto que busca consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la adecuada conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante».

Dentro de este proyecto se señalan cuatro áreas de actividad académica, en las que se incluye el corredor de servicios Avenida de Las Vegas, continuidad de Carabobo, la Avenida de Los Industriales y los límites con el Municipio de Envigado, área donde se localiza el presente API.

El polígono denominado Z5-API-28 fue determinado por el Acuerdo 046 de 2006 como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante, y que mediante la Resolución 153 del 2.007 expedida por el municipio de Medellín, tal polígono fue dividido en 2 zonas correspondientes al Colegio San José de las Vegas y la Universidad EAFIT.

De igual forma, mediante la Resolución 153 del 2.007 se adoptó el planteamiento urbanístico integral para la zona 1 del polígono denominado Z5-API-28, la cual corresponde a la Universidad EAFIT.

Para mejorar los actuales servicios de educación, obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región y garantizar la unidad y coherencia en su desarrollo físico, es necesario modificar la Resolución 153 de 2.007 que reglamenta el polígono Z5 -API - 28 del Acuerdo 46 de 2006, donde se localiza la Sede de la Universidad EAFIT, situación que la Universidad solicita a través del radicado 201400605232 del 24 de noviembre de 2014.

Este despacho, una vez revisado el planteamiento urbanístico formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes al momento de emitir concepto de viabilidad (Acuerdo 046 de 2006) y a partir de los cuales el solicitante adelantó el proceso de formulación del instrumento, configurándose para él una expectativa legítima de concretar un régimen normativo para los predios de su propiedad en aplicación de dicho régimen normativo.

El despacho considera que con el fin de salvaguardar las aspiraciones legítimas del solicitante, quién se encontraba ad portas de acceder a un régimen normativo específico en virtud del Plan de Ordenamiento anterior (Acuerdo 046 de 2006), y para evitar que la derogación de dicho acuerdo impacte negativamente dichas aspiraciones, se mantendrán sus disposiciones para efectos de adoptar el Planteamiento Urbanístico Integral mediante el presente Acto Administrativo.

En mérito de lo anterior:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Adóptense las modificaciones propuestas por el formulador Universidad EAFIT, a la Resolución 153 del 2.007, mediante la cual se viabilizó el Planteamiento Urbanístico Integral correspondiente a la Zona 1 del polígono Z5 -API - 28, del Acuerdo 46 de 2006.

**PARÁGRAFO:** Dado que el lote de los Guayabos fue objeto de una licencia única de urbanismo que permite su desarrollo a través de un PUG, de acuerdo con el comunicado del 1 de julio de 2.014, 20140709154243 del DAP, no hace parte de la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 2°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** El área de planeamiento se encuentra ubicada en la Zona 5, Comuna 14 (El Poblado), en el barrio La Aguacatala. Limita al norte con la Calle 4 Sur; al oriente con la Carrera 48 Avenida Las Vegas; al sur con los lotes privados, que dan frente a la calle 10 Sur, identificados con los códigos CBML (Comuna Barrio-Manzana-Lote) 14220250009, 14220250010, 14220250011, 14220250012, 14220250013, 14220250014, 14220250015 y 14220250016 y al occidente, con la Carrera 48A-Autopista Sur.

El área de planeamiento presenta una extensión de 106.519 m<sup>2</sup> de área neta, conformado por trece (13) predios, todos de propiedad de la Universidad EAFIT, tal y como se muestra a continuación:

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m <sup>2</sup> )
14220250025	492706	8818.00
14220250024	544652	9735.00
14220250006	544653	2085.00
14220250023	492708	28454.39
14220250022	492705	3540.00
14220250021	492704	3341.50
14220250020	492703	3105.75

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m <sup>2</sup> )
14220250003	492702	3895.75
14220250026	492701	3892.25
14220250027	492851	3936.00
14220250028	492852	5390.00
14220250001	325940	30879.00
14220250008	146164	13205.00
<b>Total Área Bruta Lote (m<sup>2</sup>)</b>		<b>120164.94</b>
Área de Cesiones Viales (m <sup>2</sup> )		<b>13645.00</b>
<b>Total Área Neta Lote (m<sup>2</sup>)</b>		<b>106519.94</b>

FUENTE: Subsecretaría de Catastro.

**PARÁGRAFO 1.** No obstante lo aquí expresado y considerando los desarrollos que en el tiempo pudo haber tenido el área de intervención, las áreas finales del predio o predios que hacen parte del presente planteamiento urbanístico integral, serán las que se identifiquen en cumplimiento de lo determinado por la Circular No. 50 del Departamento Administrativo de Planeación. Por lo anterior, el interesado, previamente a la solicitud de la licencia urbanística, se debe hacer la actualización o aclaración para la corrección de áreas y/o linderos correspondientes, de acuerdo con la Instrucción Administrativa conjunta 001 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro, expedida el 20 de mayo de 2009, o las disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 2.** La Universidad podrá mantener la subdivisión catastral del área de planificación descrita conformada por el Polígono Z5 -API - 28 pero no podrá cambiar el uso principal de educación superior establecido para ellos.

**ARTÍCULO 3°. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL.** Los objetivos del planteamiento urbanístico integral del polígono Z5-API-28 Zona 1, que se adopta en la presente Resolución son:

1. Proteger los predios donde se localiza la Universidad EAFIT.
2. Facilitar su expansión física hacia los predios vecinos e integración de los mismos.
3. Establecer las condiciones para que el sistema vial del sector opere en forma ágil y fluida en beneficio de la ciudad y de la comunidad universitaria.
4. Establecer las condiciones para la conexión del sistema vial del río, la Avenida de Las Vegas y el barrio La Aguacatala 2, y para que los conductores y los peatones gocen del mayor confort y seguridad.
5. Establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbanístico y arquitectónico que la universidad requiere para el pleno cumplimiento de sus objetivos administrativos, académicos de investigación y

servicio y de esta manera garantizar su permanencia indefinida en el sector.

6. Fortalecer el concepto de Universidad dentro de la ciudad y la concreción de la integración de los equipamientos educativos existentes en el eje Carabobo, Avenida los industriales hasta el Municipio de Envigado.

**ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN.** La Universidad EAFIT es un equipamiento privado destinado a la educación superior, y que presta sus servicios a la ciudad, a la metrópoli y a la región.

Este equipamiento ofrece a la ciudad un paisaje natural y cultural, donde se exaltan los conceptos de ciudad-naturaleza, entendidos éstos como un binomio unitario e indivisible, conformado por zonas verdes, parques, plazas, edificios o espacios cerrados que interactúan con el medio social constituido por la gente, sus actividades, estructuras sociales, etc.

La modificación al modelo de ocupación que se aprueba en la presente Resolución permitirá el desarrollo de la Universidad, teniendo en cuenta los parámetros de intervención y acciones que más adelante se disponen, sobre los elementos propios del sistema de espacio público.

Las intervenciones están dirigidas a:

- Hacer de las áreas libres de la Universidad un parque, donde la población pueda interactuar con el medio natural, lo proteja, se pueda recrear y construir ciudadanía.
- Establecer en las áreas verdes arborización nativa variada e introducir fauna y flora para el disfrute de la población usuaria, generando conciencia ecológica y posibilidad de convivencia sana con la naturaleza.
- Equilibrar la cantidad de espacios construidos y espacios abiertos, en razón de la población usuaria y su necesidad de recrearse, encontrarse con otros y tener un ambiente sano.
- Proveer de los espacios abiertos o cerrados requeridos para garantizar la movilidad de la población estudiantil,

de forma continua y segura y la accesibilidad adecuada a todos los espacios a utilizar.

- Facilitar el acceso peatonal al equipamiento desde el exterior, ampliando los andenes de las vías públicas y generando pasos a nivel o en altura, en los cruces de las vías con diferentes elementos de seguridad y señalización, de acuerdo con los resultados de los estudios de movilidad vehicular y peatonal y la prevalencia de los mismos en los puntos de interés.

Un punto importante de conectividad y accesibilidad al equipamiento con impacto, es el situado sobre la Avenida de Las Vegas desde la vía de servicio, en el costado suroeste, el cual permite el desplazamiento hacia la estación del Metro de La Aguacatala; se plantea entonces:

- Generar en este y los diferentes lugares de acceso peatonal, según se consideró en el Plan Maestro, plazoletas con el mobiliario urbano requerido para su adecuado funcionamiento y apropiación y con el establecimiento de especies arbóreas propias del suelo urbano.
- Facilitar la vigilancia y control de los espacios propios de la universidad y del espacio público, manteniendo la integración visual interior-exterior, a través del cerramiento transparente o de locales comerciales que activen y protejan estos nuevos espacios de uso público para la ciudad.
- Mantener dentro del campus universitario las características ambientales de los espacios abiertos adecuados para el servicio de la comunidad académica y de los visitantes en el presente, así como implementar los otros espacios públicos interiores y verdes considerados en el Plan Maestro, base para la modificación del API.
- Controlar las intervenciones en piso duro en las zonas de parqueaderos, de forma tal que se mantengan las condiciones ecológicas del suelo, a través del revestimiento en adoquín, previo diseño integral de todos los elementos a utilizar, el cual deberá ser concordante con el entorno general de la universidad. Los parqueaderos a cielo abierto se reducirán paulatinamente en el campus, de acuerdo con el Plan Maestro complementario del nuevo API.

Espacio público PME 2024	
Tipo	Área
Espacio público cubierto	13283
Circulaciones cubiertas	2707
Plazas	7409
Circulaciones descubiertas	13460
Plazas publicas	3798
Placas deportivas	1635
Espacios públicos complementarios (en altura).	5139
<b>Total</b>	<b>47431</b>

Zonas verdes PME 2024	
Tipo	Área
Zonas verdes	32006
Zona verde de ciudad	4755
Cubiertas útiles – accesibles	14413
Zonas húmedas	3066
<b>Total</b>	<b>54240</b>

No hacen parte de la huella de ocupación las circulaciones o sitios de estar exterior protegidas de la lluvia con cubiertas livianas o transparentes ni las canchas deportivas protegidas con membranas.

Este modelo de ocupación también prevé amplios espacios abiertos para garantizar tanto la circulación peatonal y el acceso y salida del Campus de una forma adecuada, amable y segura, como la utilización de las diferentes modalidades de transporte público y particular.

En conclusión, este modelo contempla como características fundamentales:

- **Que sea funcional:** Un espacio adecuado para la academia y el encuentro de los saberes.
- **Que sea agradable:** Tener un campus propicio para el conocimiento y el disfrute de quienes lo habitan cotidianamente. Bajo este concepto se enmarca el proyecto de Universidad-Parque.
- **Que sea moderno:** que los proyectos urbanísticos y arquitectónicos a realizar estén a la vanguardia en todos sus componentes técnicos, de acabados, entre otros.
- **Que sea integral y armónico con la ciudad:** que con los proyectos urbanísticos y constructivos planteados y con las intervenciones ya realizadas, se integre visualmente al entorno inmediato y se conecte correctamente a la infraestructura vial peatonal y vehicular de la zona, siguiendo todas las directrices señaladas en el Plan de ordenamiento Territorial de la ciudad y del Área Metropolitana del Valle de Aburrá en lo que respecta a las infraestructuras vial, de espacios públicos y equipamientos, el Plan de Zonas verdes, para lograr las metas y objetivos propuestos para su crecimiento.

**ARTICULO 5° .APROVECHAMIENTOS.** El índice de ocupación máximo será el 30% como está previsto en el decreto 409 de 2007, el índice de construcción igual o inferior a uno (1), la altura máxima permitida de edificaciones será de diez (10) pisos.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinadas para todos los ambientes escolares y espacios complementarios.	30%
Áreas libres destinadas a pisos duros y escenarios deportivos descubiertos	45%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	25%
<b>Total</b>	<b>100%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Ambientes escolares tipo A (Aulas de Clase)	0.15
Ambientes escolares tipos B, C, D, E, F y espacios complementarios	0.85
<b>Índice Global (para áreas netas útiles)</b>	<b>1.00</b>

**PARÁGRAFO 1.** El área construida y la ocupación de las edificaciones actuales están incluidas en los índices anteriores. El Plan Maestro de desarrollo físico contempla durante su vigencia la demolición de 5 bloques (3, 31, 20, 22 y 23), los cuales serán sustituidos en construcción y ocupación.

**PARAGRAFO 2.** Para la definición de los índices se tienen en cuenta la descripción y especificaciones establecidas para los ambientes escolares en el Decreto Municipal 409 de 2007 en los artículos 82° al 89°.

**PARAGRAFO 3.** La Universidad deberá destinar como mínimo 1,8 m<sup>2</sup> para cada puesto de trabajo en ambientes escolares tipo A, con una rotación de 2.0 estudiantes por puesto de trabajo. En cualquier caso no podrá sobrepasar el total de 7.285 puestos en cumplimiento del área mínima del lote. Los puestos de trabajo en ambientes escolares tipo A que el planteamiento establece conservan los 14.62m<sup>2</sup>/ puesto de la Resolución presente. Es decir, el Campus tendrá la capacidad de atender hasta 14.570 estudiantes proyectados al año 2024. (Área total del lote campus las Vegas 106.519 dividido 14.62 es igual al número de puestos = 7.285)

**ARTÍCULO 6°. ALTURAS.** Las alturas máximas de las edificaciones permitidas en el área de planeamiento del polígono se regularán de acuerdo a las disposiciones vigentes y futuras dadas por la Aeronáutica Civil como autoridad competente. En la actualidad las alturas no podrán sobrepasar los diez (10) pisos y cada piso tendrá una altura máxima de 3.5 metros tomados de nivel a nivel de pisos acabados, según se muestra en el plano "Alturas propuestas PME" que hace parte del documento técnico de soporte, sin que se supere el índice de construcción permitido.

**ARTÍCULO 7°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL.** Se deberán mantener y mejorar la calidad espacial y urbana de los accesos peatonales acogiendo lo establecido en la Ordenanza 14 de 2002 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, sobre accesibilidad al medio físico, a equipamientos y espacios públicos, así:

Los nuevos accesos vehiculares y peatonales se acogerán al Plan Maestro 2.012 – 2.024 en el cual se incluye el estudio de movilidad y tránsito requerido.

1. Los accesos localizados sobre la Avenida Las Vegas se mantendrán en el mismo lugar que ocupan actualmente.
2. El proyecto de movilidad propone un carril de conexión entre la vía de servicio y la vía distribuidora del sistema regional existente, al nor occidente del campus.
3. Se propone un acceso a la vía de servicio al norte del campus sobre la calle 4 sur, para dar acceso a los garajes en sótano y altura, considerados en el futuro Edificio Multipropósito.
4. La portería existente en la esquina nor oriental, será solo de salida hacia la avenida de Las Vegas, como quedó materializado por solicitud del DAP, después de la construcción del intercambio de la calle 4 sur..
5. Los accesos desde y hacia la Avenida de Las Vegas y el sistema regional al sur del campus, se lograrán desde la vía semi deprimida propuesta en el API vigente. (Ver anexo de Movilidad y Tránsito)
6. Se prevé un lazo que conecte la actual calle 10 sur, para acceder a esta desde la Avenida de Las Vegas. (Ver propuesta de movilidad y tránsito – Plan Maestro).

Intervenciones a realizar:

- Diseño urbano de las plazoletas de acceso al Campus Universitario.
- Para facilitar la circulación peatonal y mejorar la seguridad de la comunidad académica, la Universidad deberá integrar de manera directa y a desnivel sobre la Avenida de Las Vegas, con un puente peatonal, el Campus de Las Vegas con el "Centro para la educación superior especializada, la investigación y las relaciones científicas y académicas", de acuerdo con el Plan Maestro 2.012 – 2.024.
- La Universidad deberá presentar los diseños respectivos al Departamento Administrativo de Planeación D.A.P.; y una vez obtenida su aprobación, deberá solicitar la licencia de construcción ante una curaduría urbana.
- Generación de un tercer acceso, a localizar sobre la futura vía de Servicio a la entrada del Instituto del

Plástico y el Caucho de la Universidad. (Ver Plan Maestro de Desarrollo físico anexo.)

Otras Intervenciones a realizar en los accesos:

- Construir el cerramiento de los accesos a la Universidad en vidrio o soluciones transparentes, para brindar total transparencia e integración visual entre los espacios internos y externos, contribuyendo así a la seguridad en la noche y los días feriados, cuando la Institución no esté en funcionamiento y permitir así el disfrute de los transeúntes del paisaje interior que ofrece el Campus.
- Hacer todas las obras necesarias para brindar una movilidad peatonal dentro y fuera del Campus, continua, amable y segura, para la comunidad en general y en especial para las personas con limitaciones físicas, tales como la instalación de franjas táctiles, rampas de rebaje, señalización visual y sonora, mobiliario, iluminación, entre otros, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 8°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR.** Se permitirán accesos y salidas vehiculares a la Universidad por la vía de servicio del Sistema Vial del Río. Por la portería norte existente ubicadas sobre la Avenida Las Vegas solo se permitirá la salida vehicular. Por la nueva calle 7 sur, bidireccional y semi deprimida, se permitirán porterías al sur del Campus. Sobre la calle 4 sur se permitirá una portería complementaria, para evitar sobre recorridos que carguen el sistema vial primario del sector. Lo anterior de acuerdo con el proyecto y estudio de movilidad anexo, complementario al Plan Maestro realizado por la firma "Vías y Tránsito". Los accesos desde y hacia Las Vegas y la calle 4 sur contarán con sus bahías de ingreso y salida correspondientes de acuerdo con el Plan Maestro.

La Universidad debe reservar y ceder las fajas requeridas para la ampliación de la Avenida Las Vegas con sus respectivas bahías y para la prolongación de la vía de servicio del Sistema Vial del Río.

La calle 7 sur, proyectada al sur del lote de la universidad, será un paso a desnivel, de libre circulación de vehículos en horas diurnas y restringida en horas nocturnas, además servirá de ingreso a los sótanos de parqueaderos que construirá la universidad en este sector del campus. La construcción, administración, mantenimiento y vigilancia de esta vía serán realizados por la Universidad y se deberá presentar los diseños técnicos para su aprobación a la Unidad de Vías, Movilidad y Transporte del Departamento Administrativo de Planeación. Para el acceso adecuado a la zona de parqueaderos se requerirá el diseño y construcción de unas bahías de aproximación o la generación de una puerta de acceso a una distancia adecuada que permita la no acumulación de vehículos sobre la vía. El sentido de circulación de esta vía debe ser revisado y aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Al interior del campus, la movilidad vehicular se restringirá a dos vías transversales que conectan las áreas de parqueo entre sí con los accesos y salidas vehiculares, estas vías contarán con buena señalización, iluminación y materiales adecuados para su uso. No se permitirán nuevas vías al interior del campus.

**ARTÍCULO 9°. ESTACIONAMIENTOS.** La propuesta de parqueaderos se desarrollará a partir del requerimiento de celdas de parqueo por las nuevas demandas que se generan a partir de la construcción de nuevas instalaciones académicas, de servicios, laboratorios, escenarios deportivos y espacio públicos.

Sin embargo se debe tener en cuenta la influencia directa del sistema de transporte del Metro que existe actualmente y la futura implementación del plan maestro de movilidad para la región metropolitana con el sistema integrado de transporte del Valle de Aburrá SITVA que facilitara la movilidad del cuerpo estudiantil al campus a través de Metro, Metroplús al sur y Tranvía por la 80

El número de estacionamientos se debe ubicar entre un carro por cada 50m<sup>2</sup> de áreas útiles como máximo y 1 carro por cada 100m<sup>2</sup> como mínimo.

En el siguiente cuadro se sintetiza la oferta de parqueaderos definitiva así:

TIPO	NUMERO MINIMO DE CELDAS V1/100 M1/200	NUMERO MAXIMO DE CELDAS V1/50 M1/100	OFERTA DE PARQUEADERO
VEHICULOS	755	1511	1400
MOTOS Y BICICLETAS	377	755	700

La oferta de estacionamientos en ningún caso se aumentará durante el tiempo de vigencia del Plan Maestro y la presente resolución.

Las áreas de parqueo se construirán en sótano, semisótano y de ser necesario en altura, contemplando en la propuesta, actividades en el primer piso que animen el espacio circundante y que complementen la actividad académica de la institución.

La Universidad presenta en su propuesta del plan maestro una oferta de 1400 celdas de parqueo repartidos de la siguiente manera: 700 celdas en el edificio multipropósito norte, 600 en el multipropósito sur, y 100 celdas para el sótano del edificio de ingenierías y el "Centro para la Innovación".

Esta oferta de estacionamiento, además de la organización física, debe complementarse con políticas, gestiones y acciones tanto administrativas como pedagógicas que se orienten al mayor aprovechamiento del sistema de

transporte masivo Metro y del transporte público en general y que, a su vez, desestimule el uso del transporte particular.

**ARTÍCULO 10°. OFERTA AMBIENTAL.** El plan de manejo ambiental debe conceder especial importancia a preservar y mejorar la calidad ambiental. Además de las acciones contempladas en la Resolución 153 del 2.007, se incluye la preservación y conservación de la cobertura boscosa existente en el sector sur del predio consistente en un guadual y un conjunto de eritrinas de escasa presencia en la región, pudiendo ser parcialmente reubicadas en los diferentes parques que conforman el campus

**PARAGRAFO.** Para cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 40 del Decreto Nacional 1.220 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el cual establece: «En los casos a que haya lugar, se deberán tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto».

**ARTÍCULO 11°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.** La universidad deberá cumplir con las áreas de cesión pública y contribuciones especiales contempladas en la Resolución 153 del 2.007.

#### Obligaciones Urbanísticas Especiales:

Adicionalmente a lo ya establecido en la Resolución 153 del 2.007, también se debe tener en cuenta que las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación dentro del Campus Universitario, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bosques, alamedas, zonas verdes, áreas descubiertas para el uso deportivo, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, ciclo rutas, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción; los senderos peatonales podrán llevar cubiertas livianas translúcidas o cubiertas vegetales con estructuras metálicas para garantizar la circulación en todo momento, siempre que las mismas no generen área útil o que bajo ellas no se realice ninguna actividad distinta a la movilidad peatonal.

**ARTÍCULO 12° PROYECTOS.** El planteamiento Urbanístico presentado por la Universidad, denominado PLAN MAESTRO EAFIT 2.024, incluye los siguientes proyectos como nuevos edificios y obras urbanísticas:

- Escuela de Postgrados, con aulas, auditorios, oficinas, centro de documentación y archivo, parqueaderos y servicios complementarios con un área aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>.
- Edificio para servicios de Bienestar universitario y desarrollo humano con un área aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>.

- Edificio para el centro de investigaciones con un área aproximada de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Edificio para la Dirección y la administración general con un área de 4.000 m<sup>2</sup>.
- Ampliación y remodelación de antiguos edificios con un área aproximada de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Construcción de un parqueadero en sótano y semisótano en reemplazo del actual parqueadero sur de superficie con una capacidad para 700 vehículos y un área aproximada de 21.000 m<sup>2</sup>.
- Construcción de sendas plazas de acceso peatonal, una sobre la Avenida Las Vegas y las otras, en el costado sur-este y sur oeste del campus.
- Reserva de las fajas de terreno requeridas para la construcción del tercer carril y las bahías de aproximación necesarias sobre la Avenida Las Vegas.
- Continuar con la siembra de especies nativas diversas y la consolidación de la idea de conformar la Universidad parque en el sector sur del Campus.
- Construcción del tramo de la Vía de servicio del Sistema Vial del Río entre el Barrio La Aguacatala y su conexión hasta la calle 4 sur.
- Construcción de la vía entre la Avenida Las Vegas y la Vía de Servicio o calle 7 sur. La Universidad facilitará la circulación pública de vehículos livianos por esta vía y se hará cargo de su control y mantenimiento en el futuro.
- Se tomarán acciones administrativas para disminuir los factores negativos en la movilidad.

**ARTÍCULO 17°. GESTIÓN URBANÍSTICA.** Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos aquí establecidos; en caso tal de presentarse una solicitud que sobrepase éstos, nuevos usos o equipamientos, deberán contar previamente con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, antes del otorgamiento de la respectiva licencia de construcción en Curaduría Urbana. Para lo anterior, deberá presentarse el sustento técnico respectivo y, en todo caso, no podrá ir en detrimento de las áreas libres, zonas verdes recreativas y deportivas aquí determinadas.

**ARTÍCULO 18°. PLANOS Y DOCUMENTOS.** Con la presente Resolución se protocolizan los siguientes documentos y planos:

## PLANOS

- 1- Estado actual del Campus, predios y matrículas.
- 2- Propuesta Universidad parque.
- 3- Planta general del Plan Maestro (Modelo de Ocupación).
- 4- Áreas de Ocupación.
- 5- Índice de Construcción (Alturas)
- 5- Plano de áreas libres.

6- Plano de movilidad.

### **ARTICULO 19°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.**

Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto Municipal 409 de 2007 para el Campus de Las Vegas, y en la Ordenanza 14 de 2002, en lo referente a la accesibilidad al medio físico para toda la comunidad, incluyendo la población con movilidad reducida, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como, con las normas de superior jerarquía.

**ARTÍCULO 20. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la publicación en la gaceta oficial.

### **PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Medellín a los 24 días del mes de julio de 2015

**JORGE PÉREZ JARAMILLO.**

Director

Departamento Administrativo de Planeación