

RESOLUCIÓN No. 339 DE 2015  
(Septiembre 30)

*“Por medio de la cual se modifica la Resolución 697 de 2011 por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-17, Alpujarra I y II”*

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**, en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 y,

adopción del instrumento, configurándose para él un derecho adquirido asociado a un régimen normativo para los predios de su propiedad en aplicación de dicho régimen normativo.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Mediante Resolución 173 de 2007, con aclaración de la Resolución 184 de 2007, a su vez modificada por las Resoluciones 203 de 2007, 636 de 2010 y 697 de 2011, se aprobó un planteamiento urbanístico para el polígono Z3-API-17, el cual define aprovechamientos, usos y normas específicas para el desarrollo de los predios que la conforman.
2. El Director Administrativo de Tigo Une, por medio del oficio con radicado 201500377139, ha presentado una propuesta para el mejoramiento, consolidación y reestructuración del API Z3-API-17.
3. Dadas las características de La Alpujarra en el marco del proyecto Centro Cívico, y la consolidación de un solo proyecto de ciudad, en respuesta a las necesidades de un equipamiento institucional y de servicios, se considera necesario modificar el aprovechamiento dado a los diferentes predios que hacen parte del área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante polígono Z3-API-17.
4. Han surgido nuevos proyectos que son de gran importancia para la consolidación del polígono como el nuevo Palacio de Justicia para Medellín y Antioquia y el edificio TIGO-UNE-EDATEL, los cuales, debido a su envergadura, condiciones particulares para su funcionamiento y adecuada integración urbana al entorno, que no fueron tenidas en cuenta en las resoluciones previas, implican modificar nuevamente el planteamiento urbanístico general del polígono.
5. Adicionalmente, se identificaron algunos vacíos normativos relacionados con la posibilidad de adiciones y modificaciones en las edificaciones presentes y proyectadas en el polígono, lo cual se complementa con esta Resolución.
6. Este despacho, una vez revisado el ajuste planteamiento urbanístico formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes al momento de su adopción (Acuerdo 046 de 2006, artículos 14, 69 y 70) y a partir de los cuales el solicitante adelantó el proceso de formulación y

7. El despacho, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que con el fin de salvaguardar los derechos del solicitante, quien accedió 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 ajustar el Planteamiento Urbanístico Integral mediante el presente Acto Administrativo.

En consecuencia, este Despacho encuentra pertinente la solicitud y en razón de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Modifíquese el artículo 5° de la Resolución 697 de diciembre 26 de 2011, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 5. USOS, ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS.** Las condiciones de aprovechamientos y actividades se definen específicamente para diez (10) ocupaciones identificadas en el plano de modelo de ocupación, las cuales pueden ser predios sin desarrollar o porciones de predios con edificaciones existentes.

De acuerdo con el uso principal del equipamiento y de su ubicación, se asignan los siguientes usos y aprovechamientos:

1. **Ocupación 1- Predio P11:** Nuevo edificio Une-Tigo-Edatel. El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 8.433m<sup>2</sup>, según ficha catastral.
  - a) Intensidad de Usos: Principal: Servicios y oficinas; se recomienda que este edificio sea la sede de una o varias instituciones debido a que esto reforzaría el carácter institucional del sector. Complementarios y compatibles condicionados: Comercio, se permitirá solo en primer piso de la edificación, con el interés de conformar e incentivar un “zócalo urbano” estará conformado por actividades comerciales y de servicios que se relacionan directamente con el espacio público y se localizará como mínimo en el primer piso de la edificación.

- b) Los parqueaderos solamente se permitirán en sótano y deberán ser públicos.
- c) Aprovechamientos: Altura máxima permitida 106 metros, sin sobrepasar la altura del Edificio Plaza de la Libertad.
- Índice máximo de ocupación: 55% del área neta del predio. Teniendo en cuenta la ocupación existente del Edificio Edatel, el cual ocupa 750 m<sup>2</sup> en primer piso con el fin de integrarse al conjunto de la nueva propuesta de TIGO-UNE; que deberán ser contabilizados en el cálculo de la ocupación total del proyecto.
- 2. Ocupación 2 - Predio P12:** Nuevo edificio Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia. El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 4.222m<sup>2</sup>. Este es el lugar donde se pretende construir el nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia para localizar Tribunal Superior de Medellín, Tribunal Superior de Antioquia, Tribunal Administrativo de Antioquia y el Consejo Seccional de la Judicatura y una sede institucional.
- a) Intensidad de Usos: Principal: Uso social obligado de equipamiento de Administración de Justicia. Complementarios y compatibles condicionados: Servicios tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea la sede de una o varias instituciones debido a que esto reforzaría el carácter institucional del sector. Comercio hasta el 5%. Se permitirá solo en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.
- b) Parqueaderos solamente se permitirán en sótano bajo las condiciones del artículo 10 de la presente Resolución.
- c) Las actividades de comercio y servicio deben ser complementarias y compatibles con las condiciones de seguridad, según la destinación que se dé al predio.
- d) Aprovechamientos. La altura máxima de la edificación es de 115 metros. El índice máximo de ocupación del predio es de 40%.
- 3. Ocupación 3 - Predio P26:** Plaza mayor - Palacio de Exposiciones. El área que se puede desarrollar corresponde a una porción del predio de aproximadamente 24.300m<sup>2</sup> (Hoy se destina a áreas libres del Palacio de Exposiciones).
- a) Intensidad de usos: Comercio hasta el 20%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Los complementarios y compatibles con el uso principal. Sobre la calle 41 se deben promover usos de apoyo al uso existente que podrán desarrollarse hasta un piso de altura,
- similar al localizado al lado del acceso de los parqueaderos.
- b) Aprovechamientos
- Índice máximo de construcción: 3.0 aplicado sobre el área desarrollable del predio.
  - Índice máximo de ocupación: 60% del área desarrollable del predio.
- 4. Ocupación 4 - Predio P25.** Teatro Metropolitano. El área que se puede desarrollar corresponde a una porción del predio de aproximadamente 7.574m<sup>2</sup> (Hoy se destina a áreas libres del Teatro Metropolitano).
- c) Intensidad de usos. Comercio hasta el 20%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea un centro cultural debido a que esto reforzaría el carácter del sector. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
- d) Aprovechamientos
- Índice máximo de construcción: 3.0 aplicado sobre el área desarrollable del predio.
  - Índice máximo de ocupación: 60% del área desarrollable del predio.
- 5. Ocupación 5 - Predio P24.** Plaza Mayor - Centro Internacional de Convenciones. El área que se puede desarrollar corresponde a una porción del predio de aproximadamente 1.856m<sup>2</sup> (Hoy se destina a áreas libres del CIC).
- a) Intensidad de usos: Comercio hasta el 30%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea una sede empresarial o salas de cine. Dentro de las actividades de servicios se podrá destinar el 50% al uso de alojamiento. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
- b) Aprovechamientos
- Índice máximo de construcción: 1.8 aplicado sobre el área desarrollable del predio.
  - Índice máximo de ocupación: 100% del área desarrollable del predio.

- 6. Ocupación 6 - Predio P21.** Parqueadero EPM. En este lugar se propone la localización futura de parqueaderos en altura para el sector de Alpujarra 2. Desde el modelo de ocupación se plantea su desarrollo como una unidad de intervención integral con los Predios P18 y P19.
- Intensidad de usos: Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Tipo oficinas. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
  - Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.
  - Aprovechamientos
    - Índice máximo de construcción: 8.5 aplicado sobre el área neta del predio.
    - Índice máximo de ocupación: 80% del área neta del predio.
- 7. Ocupación 7 – Predio P18:** Parqueadero EPM. Desde el modelo de ocupación se propone su desarrollo como una unidad de intervención integral con los Predios P21 y P19.
- Intensidad de usos: Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Tipo oficinas. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
  - Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.
  - Aprovechamientos
    - Índice máximo de construcción: 8.5 aplicado sobre el área neta del predio.
    - Índice máximo de ocupación: 80% del área neta del predio.
- 8. Ocupación 8 – Predio P19.** Parqueadero EPM. Desde el modelo de ocupación se propone su desarrollo como una unidad de intervención integral con los Predios P21 y P18.
- Intensidad de usos: Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas. Servicios. Tipo oficinas. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
- ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.
- Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.
  - Aprovechamientos
    - Índice máximo de construcción: 8.5 aplicado sobre el área neta del predio.
    - Índice máximo de ocupación: 80% del área neta del predio.
- 9. Ocupación 9 – Predio P10.** Centro Cívico Plaza de la Libertad. En este lote se proyecta complejo del Centro Cívico Plaza de la Libertad y se acoge a los aprovechamientos y usos definidos por el Departamento Administrativo de Planeación en el documento de las bases del concurso y a las directrices planteadas en el proceso de revisión y ajustes al proyecto. El predio total (incluyendo parqueadero y zona verde) tiene un área de 16045m<sup>2</sup>, de los cuales 13713m<sup>2</sup> se destinarán al desarrollo del proyecto (Actualmente se destina a parqueadero público). El programa arquitectónico contempla 4 componentes que son: Torre institucional, hotel tipo ejecutivo, área comercial, espacio público y cultural (contiene bosque, plazoletas, centro cultural y parqueaderos).
- Intensidad de usos con respecto al área total construida: Comercio hasta el 7%. Hotelería o servicios hasta el 40%. Parqueadero mínimo el 36%. Equipamiento cultural mínimo el 7%. Institucional mínimo el 10%.
  - Aprovechamientos
    - Índice máximo de construcción: 4.0 aplicado sobre el área neta del predio.
    - Índice máximo de ocupación: 40% este índice de ocupación se toma con la proyección del nivel de la plazoleta de la Alpujarra
  - La formulación de este proyecto incluirá acciones de mejoramiento del espacio público del Centro Administrativo y su conexión peatonal –a través de la Avenida del Ferrocarril– con el sector complementario aledaño al río, creando nuevos espacios públicos integradores de esos grandes equipamientos de ciudad (Centro Internacional de Convenciones, Teatro Metropolitano, Palacio de Exposiciones y Edificio Sede Empresas Públicas) y generando desarrollos que refuercen su vocación institucional y cultural.
- 10. Ocupación 10 – Predio P9.** Sede Gobernación de Antioquia. El área que se puede desarrollar corresponde

a una porción del predio de aproximadamente 4.564m<sup>2</sup> (correspondiente a la terraza que da frente a la Calle 42). Las edificaciones que se proyecten sólo se pueden desarrollar en la plataforma que da frente a la Calle 42 y estas se deben apoyar y articular con los espacios públicos aledaños. Deben respetar un retiro a partir del borde del andén de 3 metros con el fin de generar accesos o terrazas.

- a) Usos: Comercio y Servicios: Tipo oficinas. Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal.
- b) Aprovechamientos
  - Índice máximo de construcción: 1.8 aplicado sobre el área desarrollable del predio.
  - Índice máximo de ocupación: 100% del área desarrollable del predio.

**Parágrafo 1°.** Se podrán hacer cambios de destinación específica de un equipamiento a otro, tal como se define en esta resolución, según lo prevén los artículos 71 a 74 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, además de cumplir con las reglamentaciones específicas según el equipamiento propuesto y surtir el trámite respectivo.

**Parágrafo 2°.** Las edificaciones o predios consolidados como equipamientos en el área de planificación podrán desarrollar mejoras y reparaciones locativas, reforzamiento estructural y modificaciones al interior de la edificación que no superen el área construida actual.

Los bienes de interés cultural localizados en el área de planificación podrán desarrollar reparaciones o mejoras locativas en los términos de las reglamentaciones nacionales. Cualquier tipo de intervención que requiera modificar la estructura portante, la distribución espacial interior, las características funcionales, formales o volumétricas, deberá contar con la autorización de la entidad competente y agotar el procedimiento respectivo."

**ARTÍCULO 2°.** Modifíquese el artículo 6° de la Resolución 697 de diciembre 26 de 201, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 6. ALTURAS.** Para todos los predios, independientemente del índice máximo de construcción aquí establecido, la altura máxima será la permitida por la Aeronáutica Civil en cumplimiento del Decreto Municipal 266 de 2006 o las normas que lo amplíe, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** En todo caso, no se deberá sobrepasar la altura a la Plaza de la Libertad (110 metros) en concordancia, el carácter simbólico de dicho edificio."

**ARTÍCULO 3°.** Modifíquese el artículo 7° de la Resolución 697 de diciembre 26 de 201, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 7. ACCESIBILIDAD PEATONAL.** Toda intervención en los predios del área de planificación del API deberá generar las condiciones necesarias de adecuación, dotación, continuidad y amoblamiento requeridas para permitir y promover dinámicas urbanas, en especial relación con los primeros pisos."

**ARTÍCULO 4°.** Modifíquese el artículo 10° de la Resolución 697 de diciembre 26 de 201, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 10. REGLAMENTACION ESPECÍFICA.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, deberán cumplir con lo dispuesto en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008; y la normativa ambiental requerida para el adecuado funcionamiento de las instalaciones, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como con las normas de superior jerarquía.

### **VOLADIZOS.**

Los nuevos desarrollos en el sector de Plaza Mayor -Palacio de Convenciones (Ocupación 3 – Predio P26) podrán tener voladizos que cubran el antejardín hacia la carrera 62 (sistema vial del Río), siempre y cuando el antejardín permanezca libre de cerramientos y construcciones, y se integre espacialmente con el andén permitiendo el libre tránsito peatonal sobre este sector. Sobre las demás vías y en los demás predios del área de planificación se deberá respetar la previsión de los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008, o la disposiciones que los reemplacen o modifiquen.

### **ESTACIONAMIENTOS.**

La obligación de estacionamientos se desarrollará de acuerdo con la oferta de parqueaderos públicos y de transporte público del sector, dentro de las que se encuentran diversas rutas de buses de la ciudad, las estaciones de Metro Alpujarra y Cisneros y la futura estación Alpujarra de Metroplús, con el interés de incentivar la llegada a este lugar por medio de los diferentes tipos de transporte público.

La propuesta de parqueaderos se podrá concentrar en dos nuevos edificios estratégicamente localizados, uno en el sector de Alpujarra 1 (lote 9-ocupación 10), y otro en el sector de Alpujarra 2 (lote21-ocupación 6).

Teniendo en cuenta lo anterior, en el siguiente cuadro se sintetizan los nuevos parqueaderos para estos dos puntos, así:

Número ocupación	Propietario	Parqueaderos nuevos
6	E.P.M.	1.284
9	Plaza de la Libertad	700
<b>TOTAL</b>		<b>1.984</b>

Dado el carácter estratégico del centro cívico para la ciudad, la fuerte presencia institucional, así como las apuestas de ciudad por una movilidad limpia que desincentive el uso del vehículo privado, los parqueaderos a construirse en el

centro cívico, deberán ser públicos, para la totalidad del centro institucional y administrativo de la ciudad. Por lo cual los Parqueaderos para Tigo-UNE- Edatel y nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (P11-P12), será así:

	# Celdas	Destinación Privada (Porcentajes)	Destinación Pública (Porcentajes)
Tigo-UNE- Edatel y nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (P11-P12)	720 Vehículos	30%	70%
	200 motos	20%	80%
	100 Bicicletas		100%

**Parágrafo:** Para los nuevos desarrollos no se permiten parqueaderos en superficie y si hay una plataforma el primer piso debe tener fachada hacia el espacio público con otros usos.

En esta perspectiva, se debe garantizar como mínimo 234 celdas de estacionamientos con la siguiente destinación:

	# Celdas	Destinación	Observaciones
Nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia	87	Transporte Magistrados	
	13	Transporte Seccional de la Judicatura de Antioquia y la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín.	
	4	Personas con movilidad reducida	
	1	Vehículo de cargue y descargue	
	1	Vehículo transporte de sindicatos	Adicionalmente se deberá garantizar espacio al interior del edificio para vehículos del esquema de seguridad de transporte de sindicatos.
	8	Motos destinadas a escoltas de seguridad para magistrados de justicia y paz	
Edificio Institucional	120	Celdas para funcionarios de niveles directivos y vehículos oficiales de las entidades que allí se localicen, debidamente identificados y registrados.	

Para modificaciones en el proyecto del Complejo del Centro Cívico de la Plaza de la Libertad (Ocupación 9 – Predio P10) se deberá cumplir con la siguiente obligación de estacionamientos:

Uso	Obligación
Alojamiento	1 celda / 5 habitaciones
Servicios, Comercio, Equipamiento	1 celda / 50 m <sup>2</sup> construidos

Para desarrollos en el Palacio de exposiciones (Ocupación 3 – Predio P26) se deberá cumplir con la siguiente obligación de estacionamientos:

Espacios	Obligación
Auditorios, espacios feriales y de exhibición	1 celda / 60 m <sup>2</sup>
Oficinas	1 celda / 100 m <sup>2</sup>

**Parágrafo.** La obligación de estacionamientos para los demás equipamientos del área de planificación, se determinará una vez se presente el proyecto específico de crecimiento de cada uno de ellos.

**ARTÍCULO 5°.** Modifíquese el artículo 12° de la Resolución 697 de diciembre 26 de 2011, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Las obligaciones urbanísticas para los predios objeto del área de planeamiento son:

**Áreas de Cesión Pública**

**Áreas de cesión para espacio público y equipamiento:**

Respecto a esta obligación, los equipamientos públicos (Básicos sociales) no requieren ceder área para espacio público y construcción de equipamientos; sin embargo, los nuevos desarrollos inmersos dentro del área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante, de carácter privado y público, deberán cumplir con lo siguiente:

1. Ocupación 1- Predio P11, Nuevo Edificio Une-Tigo-Edatel. El proyecto Nuevo Edificio Une-Tigo-Edatel, de carácter privado, cederá al Municipio de Medellín el equivalente a siete metros cuadrados (7,00 m<sup>2</sup>) por cada cien metros cuadrados (100,00 m<sup>2</sup>) del área para índice de construcción, destinada a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento

básico social y comunitario, que serán compensados en dinero.

2. Ocupación 3 - Lote 26-Palacio de Exposiciones, Ocupación 4 - Lote 25-Teatro Metropolitano. Se dejará una faja de espacio público sobre todo el borde de los predios con una sección de siete metros entre el borde de calzada y el nuevo paramento. Dicho espacio público se debe adecuar según las especificaciones técnicas del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público-MEP- Decreto 1097 de 2002 y debe contemplar como mínimo, una hilera de arborización, coberturas vegetales, bancas individuales y colectivas, basureras y lámparas. Esta faja se debe ceder con la dotación necesaria al Municipio de Medellín (Ver plano proyectos 7 y 26).
3. Ocupación 7 - Lote 18-Parqueadero EPM, Ocupación 8-Lote 19-Parqueadero EPM y Ocupación 6-Lote 21-Parqueadero EPM. Se dejará una faja de espacio público sobre todo el borde de los predios hacia San Juan con una sección de doce (12) metros entre el borde de calzada y el nuevo paramento. Dicho espacio público hace parte del tramo 02 del Bulevar San Juan y se debe adecuar según los criterios definidos para este proyecto en el tramo 01. Teniendo en cuenta que el desarrollo de los tres inmuebles será como una unidad de intervención integral, esta obligación se asocia a los tres lotes que la conforman. Esta faja se debe ceder con la dotación necesaria al Municipio de Medellín (Ver plano proyectos 24).
4. Ocupación 9 - Lote 10-Parqueadero CORPAÚL. El proyecto Plaza de La Libertad cederá al Municipio de Medellín 1770.49m<sup>2</sup> aproximadamente, destinados a la adecuación de espacio público y 2332m<sup>2</sup> a zona verde pública sobre la Calle San Juan, equivalente al 25% del área total del lote.

Adicionalmente, contará con equipamientos culturales: un centro cultural y auditorio que servirán de apoyo a las demás actividades y equipamientos existentes en el área de planificación.

#### Obligaciones Viales:

1. Respetar las fajas de suelo comprometidas con proyectos viales. Estas áreas no se podrán ocupar con edificaciones o pisos duros, y la arborización y vegetación existente deberá paulatinamente irse trasladando y reemplazando. Sobre estas fajas no se planteará ningún tipo de intervención con edificios, solo se realizaran obras provisionales para garantizar su apropiación por parte de la comunidad hasta que se construyan los proyectos viales planteados.
2. Construir las bahías de aproximación en todos los accesos y salidas vehiculares cumpliendo con el artículo 40° del Decreto 409 de 2007.

#### Obligaciones Urbanísticas Especiales:

1. Cada equipamiento deberá estar siempre precedido por un espacio público de carácter urbano, que posibilite la interrelación de las actividades propias del equipamiento y la comunidad en general que estará articulado directamente con los espacios de la estructura urbana existente como: calles o zonas verdes, que permitan una eficiente inserción en el tejido, el acceso y la salida masiva de usuarios garantizando su comodidad y el fácil acceso a los distintos modos de transporte que posee el sector.
2. Cada equipamiento deberá cumplir con un mínimo equivalente al 1% del área construida en espacios tales como auditorios, salas de reuniones, aulas multiusos, cocinetas, comedores, terrazas u otros espacios destinados para la capacitación, reunión, encuentro y descanso de empleados y usuarios de cada equipamiento.
3. Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bulevares, zonas verdes, senderos peatonales, áreas descubiertas para el uso deportivo, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, ciclo rutas, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción.
  - a) El nuevo palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (Ocupación 2 – Lote 12) deberá garantizar como mínimo el 50% del área libre en primer piso articulada al sistema de espacio público del sector, a modo de atrio para el ingreso al edificio y el encuentro ciudadano, esta área no podrá ser delimitada con cerramientos permanentes.
4. Para la nueva propuesta del Edificio Tigo-Une-Edatel (P11) se deberá garantizar como mínimo 1.000 m<sup>2</sup> de área libre en primer piso sobre la Calle 41 (Los Huesos) para preservar la zona arbolizada existente. Este espacio se articula al sistema de espacio público del sector, posibilitando la interrelación de las actividades propias de la propuesta y con las demás instituciones del entorno.
5. Los estacionamientos que se propongan deberán tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento privado y público de los nuevos edificios, aun considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte público.
6. El espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de usuarios y visitantes de cada equipamiento."

**Parágrafo.** Las obligaciones urbanísticas que generen los nuevos desarrollos se deben vincular directamente a la conformación del sistema de espacio público de la ciudad."

# Gaceta Oficial N°4330

---

55

**ARTÍCULO 6°.** Los demás artículos de la Resolución 697 de diciembre 26 de 2011 quedan vigentes.

**ARTÍCULO 7°.** La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil quince (2015).

**JORGE PEREZ JARAMILLO**

Director

Departamento Administrativo de Planeación