

Gaceta Oficial N°3072

2

ARTÍCULO TERCERO. Esta declaratoria servirá de fundamento para la ulterior iniciación del proceso de adquisición

voluntaria y, según el caso, para la expropiación por vía administrativa.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

CARLOSH. JARAMILLO ARANGO

Director

Preparó Abo. Rodrigo Sanín P., revisó Rodrigo Correa

RESOLUCIÓN NÚMERO 222 DE 2007

(Septiembre 10)

«Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z5-API-27 Clínica de las Vegas»

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

del equipamiento actual, teniendo en cuenta predios del polígono Z5-CN2-25.

CONSIDERANDO QUE:

1. El artículo 69 del Acuerdo 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial, para el municipio de Medellín -POT- considera las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante como aquellas 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 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.
3. El polígono denominado Z5-API-27 ha sido determinado por el POT como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
4. La empresa CONSIDENÓ NIT-890920918-2 ha presentado en nombre de la Clínica de Las Vegas identificada localizada en la Calle 2 Sur con la carrera 48, identificada con la U-530, una propuesta de ampliación
5. Según el artículo 189 del Acuerdo 46 de 2006, en el polígono Z5-CN2-25, pueden desarrollarse equipamientos de salud de todos los niveles, por hacer parte del Corredor Metropolitano de Servicios.
6. La empresa en mención, presentó el planteamiento urbanístico exigido y como parte de los documentos de soporte el «Estudio de ingeniería de tránsito y movilidad—versión 2» elaborado por los ingenieros Hugo Correa Roldán y Álvaro Vélez Gil, el cual revisó la Unidad de Vías Transporte y Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación.
7. Por lo anterior, se considera procedente aceptar el planteamiento urbanístico del polígono Z5-API-27, con la propuesta de ampliación acogiendo dentro del área de planeamiento los predios del polígono Z5-CN2-25 por razones de funcionalidad del equipamiento existente, dado que se estima pertinente la intervención del equipamiento actual con miras a mejorar los servicios de salud y obtener una mejor atención para la ciudad, la región y el mundo. Este planteamiento se presenta única y exclusivamente para la ampliación del servicio de salud.
8. Este Despacho, una vez revisado y ajustado dicho planteamiento urbanístico integral considera pertinente proceder a su adopción.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z5-API-27, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento y el Estudio de Ingeniería de Tránsito y Movilidad (Versión 2), los siguientes planos: Situación predial del polígono y Modelo de ocupación del polígono.

Parágrafo. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín, y el Decreto Municipal 409 de 2007, servirán para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución.

ARTÍCULO 2°. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, USOS ACTUALES Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

El área de planeamiento se encuentra ubicada en la zona suroriental de la ciudad, comuna 15 (El Poblado) y Barrio 21 (Patio Bonito), hace parte del Corredor Metropolitano de Servicios; con un área de 15.755.00 metros cuadrados aproximadamente, de los cuales hace parte el polígono completo Z5-API-27 y parte del polígono Z5-CN2-25. El área de planeamiento limita por todos sus costados con el polígono Z5-CN2-25.

Lo anterior, implica una adición a la superficie del polígono del Área Preservación de las Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante Z5-API-27 Clínica de Las Vegas, así:

CÓDIGO CBML	Dirección del Predio	Uso actual catastro	Uso Acuerdo 46/2006	Área m ²
14220240006	Carrera 46 2 Sur-45	Servicios Salud (Clínica las Vegas)	Uso social obligado Equipamiento de salud	5.999.00
14220240007	Calle 2 Sur con carrera 46	Parqueadero de la clínica las Vegas	Uso social obligado Equipamiento de salud	1.377.00
14220240008	Carrera 48 2 Sur-08	Parqueadero de la clínica las Vegas	Uso social obligado Equipamiento de salud y Residencial tipo 2	2.008.00
14210030039	Calle 2 Sur 46-128	Lote Urbanizable	Residencial tipo 2	1.341.00
14210030024	Calle 2 Sur 46-108	Lote Urbanizable	Residencial tipo 2	1.600.00
14210030034	Carrera 43C 1 Sur-99	Lote Urbanizable	Residencial tipo 2	3.430.35 (1)
ÁREA TOTAL				15.755.00
Nota (1) Esta área es aproximada y se precisará al momento de hacer los levantamientos altimétricos y planimétricos del mismo y su confrontación con la formación catastral, una vez se haya realizado la desagregación del predio de mayor extensión				

ARTÍCULO 3°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación permitirá el desarrollo del polígono bajo los siguientes parámetros:

Corredor Metropolitano de Servicios

El área de planeamiento debe contribuir con la consolidación del Corredor -Metropolitano de Servicios, reconociendo con ello el valor que representa para la ciudad la confluencia de equipamientos de ámbitos de ciudad, metropolitanos y regionales. Para su manejo se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Mantener y mejorar los servicios de salud en los niveles de alta complejidad.
- La respuesta formal del equipamiento ampliado debe contribuir a la creación de un edificio referente para la zona, la ciudad y la región dada su localización estratégica.
- La confluencia de flujos sobre el equipamiento ampliado debe ser resuelta a partir de las propuestas de movilidad que se tienen para el sector, con respuestas técnicas acordes a los corredores viales como: La Avenida Las Vegas y la Calle 4 sur, que den cabida a los distintos modos de transporte y el desplazamiento peatonal.

- Debe mantener una buena oferta de parqueaderos para los servicios asociados a la salud.
- El planteamiento urbanístico reconoce la importancia de los corredores sobre los ejes estructurantes de la Avenida Las Vegas, y el proyecto vial de la calle 4 sur, que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades, buscando consolidarlos como enlaces fundamentales y soporte de la productividad y movilidad urbana.

Sistema de equipamientos

Teniendo en cuenta que tanto el espacio público, como los equipamientos contribuyen a la obtención de equilibrio en lo social, además es política del Plan de Ordenamiento Territorial la preservación de los suelos que actualmente se encuentran ocupados con equipamientos, y seguir ampliando la oferta de los mismos, es una de las estrategias la ampliación de lo existente y la generación en los sitios donde existe déficit en la prestación de los servicios. El objeto de las intervenciones en el área de planeamiento deberá atender a lo siguiente:

- El equipamiento debe mantener su ámbito general o de ciudad.
- El equipamiento se debe destinar única y exclusivamente al servicio de salud como uso principal.

- El equipamiento por su emplazamiento dentro de una zona residencial, debe ser autosuficiente y mitigar los impactos negativos al interior de sus inmuebles, principalmente los asociados a ruidos, olores, impactos sico-sociales y parqueo.
- El equipamiento debe ofrecer un perfecto acoplamiento al sistema de espacio público de la ciudad.
- La construcción existente y las futuras deberán acoger la normativa vigente sobre accesibilidad para las personas con movilidad reducida.

Cerramientos

Los cerramientos previstos para garantizar condiciones de seguridad o funcionalidad de los servicios deben ser diseñados garantizando la vinculación de los espacios cerrados con el espacio público inmediato, cuyo objetivo principal es evitar la generación de lugares inseguros e insalubres, para lo cual deberá cumplir con la reglamentación específica.

Zonas verdes, los andenes y antejardines de las vías.

Las nuevas intervenciones deben garantizar la conformación de la sección pública de la vía la cual se podrá redistribuir según el Manual de Diseño y Construcción de los elementos constitutivos del espacio público Decreto Municipal 1097 de 2002, la sección pública de la vía, y las características del equipamiento y el espacio público.

En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

Conexiones con la ciudad

El mejor funcionamiento de la Clínica Las Vegas con su futura ampliación dependerá en gran medida del cumplimiento de las acciones contempladas en el estudio de movilidad elaborado para la ampliación de la Clínica y que hace parte de los documentos técnicos que soportan la presente resolución.

La proximidad de la Clínica a la Avenida Las Vegas y al proyecto de la Calle 4 sur, exige el compromiso de minimizar los impactos negativos que por la movilidad se generarán en el sector más próximo según el mismo estudio de movilidad.

Conexiones entre los edificios del API

- El proyecto urbanístico y constructivo deberá solucionar las conexiones vehiculares y peatonales entre los edificios que conforman el API, para lo cual podrá ofrecer alternativas a superficie y aprovechando el espacio público aéreo y subterráneo.
- Para el aprovechamiento del espacio público aéreo y subterráneo deberá contar con la autorización previa del Departamento Administrativo de Planeación antes de la expedición de licencias urbanísticas y constructivas ante la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO 4°. USOS, ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS.

Los predios que conforman el polígono de planeamiento se enmarcan en la categoría de equipamiento como uso principal. No se permite el cambio de uso de manera total a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

Las condiciones de aprovechamientos, índices y actividades específicas se definen para todo el API, de acuerdo con el uso principal del equipamiento en salud, así:

Usos:

- El Uso principal es social obligado – equipamiento de salud
- Usos complementarios y condicionados, al uso principal.
 - Actividades de comercio y servicio: las permitidas en suelo residencial que sean complementarias y compatibles al uso de equipamiento de salud, se toleran las existentes debidamente legalizadas. El comercio bajo la modalidad del agregado comercial.
 - El servicio de culto como parte del complejo de salud.
- Usos prohibidos: los prohibidos en áreas residenciales. El comercio bajo la modalidad del conglomerado comercial.

Aprovechamientos:

El índice de construcción es de 2.5 y el índice de ocupación es de 35%. Como el área de planeamiento contempla predios separados por la calle 2 sur, los índices se calculan basados en la sumatoria de los lotes; en todo caso, los índices resultantes se deben aplicar a la totalidad del área de planificación, entendiéndose esta como una sola licencia de urbanismo.

Parágrafo 1°. No se permiten subdivisiones de los actuales predios, salvo para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y la del lote correspondiente al código catastral –CBML- 14210030034 (matrícula 390532) que se subdividirá de otro de mayor extensión para ser parte del API. Se podrán hacer integraciones prediales.

Parágrafo 2°. El predio restante de la subdivisión del identificado con el código catastral -CBML- 14210030034 (matrícula 390532), se registrará por las normas establecidas para el polígono Z5-CN2-25 y el uso es el residencial tipo 2.

ARTÍCULO 5°. ALTURAS. Las alturas máximas permitidas en el área de planeamiento del polígono estarán determinadas, además del índice máximo de construcción, por las que defina la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto Municipal 266 de febrero 1 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 6°. 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 dotar y promover dinámicas urbanas, sobre todo en los primeros niveles del sector en la Avenida Las Vegas, la calle 2 Sur y el proyecto de la calle 4 Sur.

ARTÍCULO 7°. MOVILIDAD. Para el desarrollo del área de planeamiento objeto de la presente resolución, y en especial para atender las demandas de movilidad por la utilización de los aprovechamientos, es necesario atender las orientaciones del estudio de movilidad, para lo cual se identifican en el área de planeamiento cuatro fases, así:

CÓDIGO CBML	Dirección del Predio	Uso actual catastro	Uso Acuerdo 46/2006	FASE
14220240006	Carrera 46 2 Sur-45	Servicios Salud (Clínica las Vegas)	Uso social obligado Equipamiento de salud	I y II
14220240007	Calle 2 Sur con carrera 46	Parqueadero de la clínica las Vegas	Uso social obligado Equipamiento de salud	III
14220240008	Carrera 48 2 Sur-08	Parqueadero de la clínica las Vegas	Uso social obligado Equipamiento de salud y Residencial tipo 2	IV
14210030039	Calle 2 Sur 46-128	Lote Urbanizable	Residencial tipo 2	
14210030024	Calle 2 Sur 46-108	Lote Urbanizable	Residencial tipo 2	
14210030034	Carrera 43 C 1 Sur-99	Lote urbanizable	Residencial tipo 2	

Fase I.

- Corresponde al edificio principal de la actual Clínica Las Vegas, ubicado en la calle 2 Sur (sobre el costado sur) entre la carrera 45 y la avenida Las Vegas.

Fase II.

- Área ubicada en la parte posterior del edificio principal y que colindará en el futuro con el proyecto vial de la calle 4 sur, para lo cual deberá hacer los ajustes según el desarrollo del dicho proyecto.

Fase III.

- El desarrollo previsto para la fase III, actualmente un parqueadero, tendrá que garantizar un acceso adecuado sobre la calle 2 Sur lo más alejado posible del cruce con la Avenida Las Vegas. Además, en esta fase se deberá garantizar el número faltante de parqueaderos requeridos para la ampliación de la Fase IV, los que serán adicionales a los parqueaderos requeridos para su propio funcionamiento. También se deberá garantizar la zona de acopio de taxis en su interior. Los diseños geométricos de éstos deberán presentarse al Departamento Administrativo de Planeación para la respectiva aprobación.
- En el proceso de desarrollo del proyecto de ampliación, de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del estudio de movilidad, la salida actual del parqueadero

a superficie sobre la avenida Las Vegas se deberá suprimir cuando sea ejecutado el proyecto de la calle 4 sur.

Fase IV.

- Los controles de todos los accesos a los parqueaderos deben disponerse lo más internamente posible, mínimo 10.00 metros de la línea de paramentos, garantizando una mayor acumulación vehicular a dichos ingresos sin obstaculizar la vía pública.
- El diseño de los accesos a los parqueaderos internos y al parqueadero de Urgencias deberá respetar el esquema general planteado en el estudio de movilidad; los demás accesos de los otros módulos o fases de la clínica deberán contar con las bahías correspondientes. Los diseños geométricos de éstos deberán presentar a la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad para la respectiva aprobación.
- Debe garantizar la continuidad peatonal frente a cada uno de los accesos, dando la prioridad que debe tener siempre el peatón sobre el vehículo.
- El desplazamiento al sur de la apertura actual del separador central de la carrera 48 frente a la calle 2 Sur, es considerado importante para el buen funcionamiento del proyecto ya que podrá ordenar el ingreso de los vehículos a la calle 2 Sur, desde el sur, mejorando las condiciones para el atravesamiento peatonal, por lo que la Clínica Las Vegas deberá realizar su traslado, con la

Gaceta Oficial N°3072

6

respectiva semaforización, si la construcción de la Fase IV se realiza antes de que el Municipio de Medellín intervenga dicho cruce.

ARTÍCULO 8°. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal 409 de 2007, además de disponer de celdas para motocicletas, así:

Estacionamientos	celdas
Privados	1/50 m ² construidos
Visitantes o usuarios	1/50 m ² construidos
Motocicletas	1/100 m ² construidos

- Estacionamientos para personas con movilidad reducida:

Del total de celdas deberá reservar celdas para personas con movilidad reducida según lo establece el artículo 302° del Decreto Municipal 409 de 2007, o la norma que lo modifique o sustituya.

Estacionamiento especial	Celdas
Ambulancias	Mínimo dos
Cargue y descargue	Mínimo dos para vehículo pesado

Por estar localizado en el Corredor Metropolitano de Servicios, no se permite el uso de parqueaderos en superficie, cielo abierto o en primeros pisos – Ver art.48 Acuerdo Municipal 46 de 2006.

ARTÍCULO 9°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos que se desarrollen en el área de planeamiento deberán cumplir en lo pertinente con el Acuerdo Municipal 46 de 2006 y las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 409 de 2007.

ARTÍCULO 10°. OFERTA AMBIENTAL. No existen en el polígono elementos ambientales naturales que impliquen restricciones a los desarrollos urbanísticos propuestos. El área posee algunas especies arbóreas y arbustivas que deberán permanecer, siempre y cuando no pongan en peligro el funcionamiento del servicio de salud o atenten contra la seguridad de los usuarios del servicio o la de quienes transitan por el espacio público y cuenten los respectivos permisos de la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 11°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Los nuevos aprovechamientos y usos que se generen en cada equipamiento de los que conforman el área de planeamiento, deberán cumplir con los siguientes parámetros:

- Las nuevas adiciones al equipamiento existente (como construcción anexa o como edificación completamente nueva) que se construyan, deberán dejar una obligación en suelo para equipamiento igual a 20m² por cada 100m² construidos o mínimo el 18% del área neta del lote.

Parágrafo 1. Las obligaciones urbanísticas que corresponden a suelo para espacio público y equipamiento se pueden cumplir en dinero o con un lote en otro sitio de la ciudad pero que haga parte de un API, pero en todo caso su valor será el equivalente al valor del suelo en el sitio donde se genera la

- Estacionamientos para vehículos en general:

Estos se calcularán sobre el área construida, exceptuando las áreas destinadas a circulaciones, y se deberá demarcar y especificar de forma detallada en los planos y en sus respectivos cuadros de áreas al momento de expedir las licencias de construcción, así:

- Estacionamientos especiales:

Estos se deberán demarcar específicamente y serán adicionales a los de vehículos en general, y deben cumplir con las normas técnicas para su servicio específico, así:

obligación urbanística y debe contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación. Si se opta por el pago en dinero se deberá acoger a lo dispuesto en el artículo 327 y siguientes del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y el Decreto Municipal 351 de 2007, que regulan los Ámbitos de Reparto.

Parágrafo 2. En el evento en que la obligación de suelo para espacio público y equipamiento no se dé *in-situ*, se debe reservar mínimo del 18% del área neta del o los lotes para el uso efectivo como área libre privada, destinada como áreas comunes al servicio de los usuarios del servicio de salud, en jardines, terrazas, patios y similares; y estas se deberán demarcar en los respectivos planos urbanísticos y constructivos que hagan parte de la licencia; y en ningún caso podrán ser cubiertas.

ARTÍCULO 12. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y VIGENCIA DE LA REGLAMENTACIÓN. El proyecto de adición al equipamiento existente se deberá tramitar y aprobar observando el área total de planificación y la futura ampliación, en consecuencia la totalidad de las disposiciones aquí contenidas en esta resolución particularmente las relativas a usos, índices, aprovechamientos, estacionamientos y obligaciones urbanísticas se aplicarán respecto del área total por desarrollar y se deberá tramitar con una sola licencia urbanística.

La reglamentación del área de planificación se mantendrá solo si los desarrollos que se realicen en los inmuebles que se anexan a los predios actuales de la Clínica Las Vegas, se destinan a la ampliación de servicios de salud. En caso de que dichos inmuebles no se destinen al servicio de salud, esta resolución pierde todos sus efectos.

ARTÍCULO 13°. PLANOS Y DOCUMENTOS. Con la presente resolución se protocolizan los siguientes planos y documentos:

Gaceta Oficial N°3072

7

- Delimitación del API y situación predial,
 - Modelo de ocupación
 - Documento Técnico de Soporte Z5-API-27
 - Estudio de Ingeniería de Transito y Movilidad (Versión 2)
- ARTÍCULO 14°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de septiembre dos mil siete (2007).

CARLOSH. JARAMILLO ARANGO

Director

Res222-Z5-API-27-ClinicaLasVegas/ Prepararon Arq. Juan Diego Lopera P. y Abo. Adriana Zapata, revisó Rodrigo Correa

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

4600000546

*MUNICIPIO DE MEDELLÍN SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD.*

OBJETO: Entregar en calidad de comodato o préstamo de uso bienes muebles de propiedad del Municipio de Medellín.

VALOR: \$38.416.081.00

Entre los suscritos a saber **MARÍA EUGENIA RAMOS VILLA**, Secretaria de Servicios Administrativos, identificada con cédula de ciudadanía número 42.885.629, en uso de sus facultades legales y por las otorgadas en el Decreto 0778 del 03 de junio de 2004, expedido por el Señor Alcalde del Municipio de Medellín, y **LIGIA AMPARO TORRES ACEVEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.514.714, quien, en su calidad de Representante Legal de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD**, de otra parte, se ha convenido celebrar el presente Convenio

Interadministrativo de bienes muebles, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. En virtud del presente Convenio Interadministrativo, el Municipio de Medellín entrega en calidad de comodato o préstamo de uso a la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD**, once(11) computadores completos, según características que se relacionan a continuación:

Número de placa	Descripción	Cantidad	Valor
200039106 A LA 200039116	COMPUTADORES Optiles 745 con pantalla plana S/N CPD5XC1	11	38.416.081
TOTAL			38.416.081

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD: En desarrollo y cumplimiento del presente Convenio se compromete a cumplir las siguientes obligaciones

1. Emplear el mayor cuidado, en la conservación de los bienes recibidos, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo

de los mismos (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la interventoría de este contrato.

2. Efectuar el mantenimiento y las reparaciones que requiera los bienes para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y estar atento a efectuar las revisiones periódicas.