



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 146 DE 2011

(Abril 4)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z5-API-25 (I.E. INEM José Félix de Restrepo y Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid)”

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- En el Acuerdo Municipal 046 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín-POT, en los artículos 14, 69 y 70 se define que las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante – API – son aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad. Adicionalmente, se establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la presentación de un planteamiento urbanístico ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.
- 2- De conformidad con el párrafo segundo del artículo 69 del Acuerdo 46 de 2006, la ubicación de las “áreas para la preservación de la infraestructura y elementos del sistema estructurante, será la establecida en los planos que se protocolizan en los tratamientos urbanísticos en el componente urbano y en las intervenciones en el componente rural”.
- 3- El polígono denominado Z5-API-25 ha sido determinado por el Acuerdo precitado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 4- En el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín “La Universidad dentro de la Ciudad”, se identifica como un proyecto que contribuye a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, mediante la 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 el predominante. Dentro de este proyecto se señalan cuatro áreas de actividad académica, en las que se incluye entre otras zonas de la Ciudad, la Avenida Los Industriales donde se localiza la presente API.
- 5- La Institución Educativa INEM José Félix de Restrepo y el Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid vienen planteando un proceso de desarrollo físico con varios proyectos arquitectónicos y urbanísticos para ampliar y modernizar su infraestructura



Alcaldía de Medellín

física, para lo cual, se requirió adelantar un estudio específico para conocer su estado y sus posibilidades de crecimiento con relación a los nuevos espacios que requieren para su futuro crecimiento como equipamientos educativos de escala de Ciudad y Región.

- 6- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z5-API-25, donde se localizan los campus de las instituciones mencionadas, dado que se considera pertinente su intervención con miras a mejorar los actuales servicios de educación y por ende obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región.

Este despacho una vez revisado el planteamiento urbanístico integral formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y, por lo tanto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN. Adóptese el Planteamiento Urbanístico del polígono Z5-API-25, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento y los siguientes planos:

- Delimitación y situación predial del polígono
- Modelo de ocupación del polígono.

ARTÍCULO 2º. PREVALENCIA NORMATIVA. El presente planteamiento urbanístico se regirá por los principios del ordenamiento territorial, definidos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997 y los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, señalados en los artículos 3 a 11 del Acuerdo 046 de 2006.

ARTÍCULO 3º. El planteamiento urbanístico que se adopta por el presente decreto, se regirá por las normas del Acuerdo 046 de 2006 y los decretos reglamentarios 0409 de 2007 y 1521 de 2008, o las disposiciones que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 4º. IDENTIFICACIÓN, CONFORMACIÓN Y SITUACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación se encuentra ubicada en la Zona 5, Comuna 14 (El Poblado), en el barrio Patio Bonito. Limita al norte con la Calle 10; al oriente con la Carrera 48 Avenida Las Vegas; al sur con la urbanización Vegas del Poblado y al occidente, con la Carrera 50-Autopista Sur.

El área de planificación está conformada por dos predios correspondientes a los equipamientos de educación Institución Educativa INEM José Félix de Restrepo y el Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid los cuales se describen en la siguiente tabla:

Código				
Equipamiento	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Área lote
Institución Educativa INEM José Félix de Restrepo	14210300002	894249	Carrera 48 N° 1-125	62219.01 m ²
Politécnico Colombiano	14210300003	349982	Calle 10 N° 48-85	54534.53 m ²

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de los predios consignadas en este artículo, se entenderán como cuerpo cierto hasta el momento que se presenten mediciones precisas tomadas en el sitio, con su respectivo soporte, que indiquen el área real de cada predio; las cuales serán avaladas por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No se permitirá la subdivisión de predios.

ARTICULO 5°. OBJETIVO GENERAL DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO. El planteamiento urbanístico del polígono Z5-API-25 tiene como objetivo generar los lineamientos para el sistema de las áreas libres, edificaciones y amoblamiento, al interior de las instituciones y en el entorno inmediato, en busca de una unidad urbana, paisajística y ambiental, acorde con el uso educativo, que brinde una oferta a estudiantes, habitantes del sector y visitantes, de servicios educativos, comerciales, culturales y recreativos, como un valor agregado en beneficio del sector.

ARTÍCULO 6°. MODELO DE OCUPACIÓN. Con el presente planteamiento urbanístico se busca la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, mediante la 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 el predominante.

El modelo de ocupación permitirá el desarrollo urbanístico y constructivo del área de planificación teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Vincularse con la dinámica poblacional del entorno ofreciendo sus actividades académicas, recreativas, culturales, de extensión, de investigación y los servicios a la comunidad, como parte de la dinámica poblacional del sector, en los primeros y segundos pisos de los bloques inmediatos a las vías arterias.
- Desarrollar actividades compatibles con el uso educativo para ofrecerlos en los primeros pisos de los edificios ubicados sobre la Avenida Las Vegas.



Alcaldía de Medellín

- Definir un eje longitudinal desde la plazoleta de la Estación del Metro Poblado, que recorra ambas instituciones en sentido norte-sur, con ampliación de secciones en algunos puntos específicos, con puntos de encuentro anexos y con segundo y tercer nivel, si fuera necesario, para facilitar el acceso a los edificios.
- Establecer un acceso principal a ambas instituciones sobre la Calle 7 a partir del cual se realicen los accesos peatonales.
- Definir corredores de circulación interna continuos y claros, con remates en elementos construidos o espacios públicos que puedan ser reconocidos como hitos dentro del área de trabajo.
- Proyectar las áreas de estacionamiento vehicular de ambas instituciones en un edificio en altura, sobre la sección de la calle 7 común, con una posible administración de terceros.
- Mantener una mínima oferta de parqueaderos en superficie, en cada institución para uso exclusivo del personal administrativo y algunas gestiones específicas y de poca duración, para el cargue y descargue de mercancías y alimentos.
- Conservar las áreas actuales de parqueaderos en cada institución hasta tanto se ejecute la construcción del proyecto de parqueaderos en altura.
- Mejorar la oferta de parqueaderos para bicicletas e incentivar el uso de las mismas al interior de las instituciones.

El modelo de ocupación se ordena considerando cada institución autónoma para la aplicación de los aprovechamientos y el desarrollo de actividades en el área de planificación, pero que se complementen para mejorar la oferta de servicios institucionales a la comunidad académica y a la ciudad.

ARTÍCULO 7°. COMPONENTE AMBIENTAL.

Sistema Hidrológico

Por el predio de la Institución Educativa Inem José Félix de Restrepo cruza la quebrada La Olleta. Esta quebrada está canalizada con cobertura, por lo que se deberá respetar un retiro de protección de mínimo diez (10) metros sobre el que no se permitirá nuevas edificaciones.

Hacia el costado norte del área de planificación cruza la quebrada La Poblada. Esta quebrada cruza en cauce artificial, y se deberá respetar un retiro de protección de mínimo diez (10) metros.

Sistema Orográfico, Ecosistemas Estratégicos y Suelos de Protección.

El área que ocupa las instituciones que conforman el área de planificación no hace parte del sistema orográfico ni de los ecosistemas estratégicos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial; sin embargo, la cobertura vegetal establecida en el área realiza funciones de conectividad biológica con otros ecosistemas de la ciudad.



Alcaldía de Medellín

PARÁGRAFO. Cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, se deberá tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto.

ARTÍCULO 8º. APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO DEL SUELO. De conformidad con la aptitud geológica para el uso y ocupación de suelo que se establece en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, tanto para las áreas urbanas, rurales y en las zonas de expansión el área objeto del presente planteamiento se caracteriza como ZONA "A". Áreas estables, utilizables para uso urbano (aptas urbanísticamente). Las restricciones para su desarrollo urbanístico se derivan de las condiciones geotécnicas de los materiales superficiales que la constituyen, las cuales deben ser analizadas mediante la realización de un estudio geotécnico, de acuerdo con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 o la que esté vigente antes de la solicitud de licencia de construcción para cualquier desarrollo constructivo en esta API.

ARTÍCULO 9º. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. Con el fin de generar las condiciones óptimas para la circulación y accesibilidad peatonal a los diferentes equipamientos que conforman el polígono, todas las intervenciones deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- Los equipamientos que hacen parte de este API, deberán contar con áreas públicas que hagan las veces de atrio, para mitigar los impactos producidos relacionados con la entrada y salida de personas y de vehículos, tanto del personal administrativo como de la población itinerante y rampas para personas con limitaciones físicas.
- Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de las áreas de uso público que le correspondan en toda la extensión frontal de su lote, garantizando, con todos sus elementos, en todo el polígono, el desplazamiento continuo y seguro de toda la población, incluyendo las personas con movilidad reducida, para lo que deberá dar cumplimiento a la normativa vigente y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.
- Los andenes deberán cumplir con la sección mínima establecida en el Acuerdo 46 de 2006, según la jerarquía de la vía, definiendo una franja de circulación libre de obstáculos que, en cualquier caso, no podrá ser menor de 2.00 m y una franja adicional de amoblamiento en el caso de no contar con zona verde, cumpliendo con las características definidas en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y lo dispuesto en el Decreto 409 de 2007 en su Artículo 41º.
- En la franja de amoblamiento se localizará el mobiliario urbano el cual deberá respetar las áreas destinadas para la circulación peatonal acogiendo el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y el Decreto Municipal 327 de 1997.



- Adicionalmente, se deberán proyectar cruces peatonales adecuados con rampas de rebaje, franjas táctiles de guía y alerta, demarcadoras visuales, dando continuidad en las vías con los pasos cebras y demás elementos que brinden la movilidad y accesibilidad continua y segura para personas con movilidad reducida, y con la señalización necesaria para su buen funcionamiento, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaría de Transportes y Tránsito y en el Manual mencionado.
- Deberá proyectar dentro de las vías públicas, áreas dispuestas para las debidas conexiones con los sistemas de transporte público, para lo cual, tendrá que contar con bahías de estacionamiento transitorio y paraderos de buses.
- Los equipamientos deberán generar fachadas abiertas hacia el espacio público, con elementos de borde que contengan servicios de apoyo y usos que complementen las actividades principales siguiendo los parámetros de permeabilidad, transparencia e integración visual acorde con el artículo 215° del Decreto 409 de 2007.

ARTÍCULO 10°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR. Solamente se permitirán accesos vehiculares a las instituciones que conforman el área de planificación por la vía de servicio del Sistema Vial del Río; las porterías ubicadas sobre la Avenida Las Vegas solo podrán ser utilizadas como salidas vehiculares y todas deben estar dotadas con bahías que permitan una operación segura y no generen traumatismos en el flujo vehicular externo.

Las vías al interior del campus, tendrán una sección de doce metros (12m.), distribuidos en calzada de 6.00 metros, zonas verdes laterales de 1.50 metros y andenes laterales de 1.50 metros, y deberán contar con buena señalización, iluminación y materiales adecuados para su uso.

PARÁGRAFO. Las condiciones generales de accesibilidad y movilidad vehicular deberán estar acorde con el estudio de movilidad del Planteamiento Urbanístico que adopta la presente Resolución aprobado por la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad.

ARTÍCULO 11°. SECCIONES VIALES. A continuación se establecen las secciones mínimas que debe garantizarse por los nuevos desarrollos constructivos:

Carrera 48 (Avenida las Vegas)

Proyecto vial número 4-90-2

Sección de la vía

- Calzadas	10.50 m c/u
- Separador central	5.50 m
- Andenes más zonas verdes laterales	2.75 m c/u
Sección pública	32.00 m
Antejardín oriental	8.00 m
Antejardín occidental	5.00 m

Carrera 50 (Sistema del Río) Proyecto vial número 10-76-5

Sección de la vía Politécnico Jaime Isaza Cadavid

- Andén oriental	2.00	m
- Vía de servicio oriental	7.00	m
- Separador oriental	5.00	m
- Calzadas arteriales	10.50	m c/u
- Separador central	7.00	m
- Zona verde oriental	18.00	m**
Sección pública	60.00	m
Antejardín oriental	6.00	m

Sección de la vía INEM José Félix de Restrepo

- Andén oriental	2.00	m
- Carril de parqueo rivereño oriental	2.00	m*
- Vía de servicio oriental	7.00	m
- Separador oriental	5.00	m
- Calzadas arteriales	10.50	m c/u
- Separador central	7.00	m
- Zona verde oriental	18.00	m**
Sección pública	62.00	m
Antejardín oriental	6.00	m

*Solamente se exigirá este carril en el sector correspondiente al INEM José Félix de Restrepo y con el fin primordial de evitar la obstaculización de la vía de servicio oriental con el parqueo de vehículos de transporte escolar.

**Entiéndase como zona verde oriental la franja adyacente al canal del río en su costado oriental.

Se tomará como punto fijo el borde superior oriental del canal.

Calle 7

Conforme al estudio de movilidad aprobado en el planteamiento urbanístico para el API, y con el fin de reservar el espacio necesario para el futuro desarrollo del parqueadero entre el INEM José Félix de Restrepo y el Politécnico Jaime Isaza Cadavid, se deberán respetar las siguientes secciones públicas en la Calle 7, entre el Sistema del Río y la Avenida las Vegas.

- **Primeros 45 metros desde el cruce con la vía de servicio del Sistema Vial del Río, y 25 metros desde el cruce con la Avenida las Vegas.**
 - Se deberá respetar una sección pública de mínimo 24.10 m para una calzada bidireccional, carriles para rampas de acceso y descenso del parqueadero en ambos costados, y andenes y zonas verdes en ambos costados.
 - Se deberá mantener un antejardín de 3.00 metros.



Alcaldía de Medellín

- Se tomará como punto fijo el eje de vía actual.
- **Tramo restante.**
 - Se deberá respetar una sección pública de mínimo 32.60 m para una calzada bidireccional, bahías de parqueo en ambos costados, rampas de acceso y descenso del parqueadero en ambos costados, y andenes y zonas verdes en ambos costados.
 - Se deberá mantener un antejardín de 3.00 metros.
 - Se tomará como punto fijo el eje de vía actual.

PARÁGRAFO 1. Las dimensiones dadas en esta Resolución son las mínimas que se deben garantizar como total para la sección pública; sin embargo, con el fin de lograr unas mejores calidades urbanas en estas vías, se podrán plantear la redistribución de los elementos que la componen siempre y cuando se garantice el total de la sección pública.

PARÁGRAFO 2. Cualquier cambio en el alineamiento de las vías existentes en el área de planificación, deberá contar con su soporte técnico y surtir el respectivo proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 3. El diseño horizontal y vertical definitivo de las vías deberá ser realizado por los interesados en la ejecución del proyecto y deberán contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación, para poder obtener las respectivas licencias de construcción. Para la formulación del proyecto deben presentarse planos con los prediseños planta-perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.

PARÁGRAFO 4. Hasta tanto no se desarrolle el parqueadero común sobre la calzada de la calle 7, las fajas reservadas para dicha infraestructura deberán ser conservadas como zona verde anexa a la calzada actual de la vía no pudiéndose utilizar como áreas de estacionamiento en dicha zona.

ARTÍCULO 12°. USOS EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Los predios que conforman el área de planeamiento se enmarcan en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad y tendrán como uso principal el educativo.

Los usos complementarios y condicionados al uso principal serán:

- **Actividades de comercio y servicio:** Las permitidas en suelo residencial que sean complementarias y compatibles al uso educativo, y deben ser parte del equipamiento educativo.
- **Equipamiento de recreación, deportes y asistencia social.**

Los usos prohibidos serán los determinados como prohibidos en áreas residenciales en el Acuerdo 46 de 2006.

No se permite, en todo caso, el cambio de uso de los predios a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

ARTÍCULO 13°. APROVECHAMIENTOS. Para la definición de los aprovechamientos los índices se aplicarán de manera independiente para cada institución que conforma el área de Planificación, así:

INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinados para todos los ambientes escolares y espacios complementarios	30%
Áreas libres destinadas a pisos duros, parqueaderos en superficie y escenarios deportivos descubiertos	50%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	20%
Total	100%

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Índice Global	1.08

POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinados para todos los ambientes escolares y espacios complementarios	47%
Áreas libres destinadas a pisos duros, parqueaderos en superficie y escenarios deportivos descubiertos	34%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	20%
Total	100%

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
------------------------	--



Alcaldía de Medellín

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

Índice Global

1.67

PARÁGRAFO 1. El área construida y la ocupación de las edificaciones actuales están incluidas en los índices anteriores.

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

ARTÍCULO 14°. ALTURAS. Para las intervenciones en el área de planificación, independiente del índice máximo de construcción, la altura de las edificaciones no podrá superar la establecida por la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto 266 de febrero 1 de 2006, o la disposición que lo amplíe, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 15°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES ESPECIALES. Los nuevos aprovechamientos que se generen ya sea como construcción anexa o como edificación completamente nueva deberán cumplir con las siguientes áreas de cesión pública y contribuciones especiales.

Áreas de Cesión Pública

- Serán áreas de cesión pública, en este caso, las que resultaren por fuera del cerramiento, al generar franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y zonas verdes continuas, bahías de aproximación a los accesos principales peatonales o vehiculares.
- 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.
- Construir las bahías de aproximación en todos los accesos y salidas vehiculares cumpliendo con lo establecido en el artículo 40° del Decreto 409 de 2007.

Obligaciones Urbanísticas Especiales

Por tratarse de equipamientos de educación no requieren ceder área para espacio público y construcción de equipamientos; sin embargo, los desarrollos constructivos deberán cumplir con lo siguiente:



Se tendrá que reservar en área libre verde al menos la correspondiente a la obligación definida para la zona 5 El Poblado, del **20% del área neta**, preferiblemente anexa a áreas y accesos peatonales.

- Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, deberán cumplir con el Decreto 1097 de 2002- Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y 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.
- 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.
- Los estacionamientos que se planteen deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento aún considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.

ARTÍCULO 16°. 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 los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 y la normativa vigente 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.

Cerramientos

Los cerramientos previstos para garantizar condiciones de seguridad o funcionalidad para el desarrollo de las actividades propias de cada equipamiento sin interrumpir la relación con el espacio público y garantizando la mayor permeabilidad visual y de aire y deben diseñarse garantizando la vinculación de los espacios restringidos con el espacio público inmediato, cuyo objetivo principal es evitar la generación de lugares inseguros e insalubres.

Estacionamientos

El desarrollo de nuevas adiciones a los equipamientos existentes y proyectados, deberán cumplir con una obligación de celdas de parqueo, así:

Institución	Obligación de estacionamientos
Institución Educativa INEM José Félix de Restrepo	1 celda por cada 250 m ² construidos en ambientes tipo A, B, C, D, E, F y complementarios.



Alcaldía de Medellín

Institución	Obligación de estacionamientos
Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	1 celda por cada 75 m ² construidos en ambientes tipo A, B, C, D, E, F y complementarios.

Las áreas de parqueo se podrán construir 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.

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, desestime el uso del transporte particular.

PARÁGRAFO 1. Cada institución debe solucionar su obligación de estacionamientos al interior de su predio, por lo tanto no se podrán plantear celdas de estacionamientos sobre las calzadas, andenes y antejardines.

PARÁGRAFO 2. La posibilidad de estacionamientos en los espacios adyacentes a las vías, sin interrumpir la circulación vehicular, deberá ser avalada por la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO 3. Las celdas de parqueo deben contar con su respectiva señalización horizontal y vertical acorde con la Secretaría de Transportes y Tránsito, donde se diferencie claramente cada celda, tanto para automóviles como para motos, para personas de movilidad reducida o vehículos especializados.

ARTÍCULO 17°. PARQUEADERO COMÚN. Con el fin de solucionar la demanda de estacionamientos de ambas instituciones que conforman el área de planificación, y de liberar algunos espacios dedicados a parqueaderos en superficie en cada institución, se podrá desarrollar una torre de estacionamientos común sobre la sección pública de la calle 7 que separa a ambas instituciones, sin interrumpir la conectividad vehicular y peatonal de las vías del sector.

Dicha torre de estacionamiento podrá ser desarrollada por iniciativa de ambas instituciones, o bajo la modalidad de contractual a un tercero para su explotación.

Adicional al uso de estacionamiento, esta torre podrá tener otros usos y actividades complementarias y compatibles con el uso educativo del área de planificación.

PARÁGRAFO 1. El desarrollo de la torre de estacionamientos común no tendrá incidencia en los índices de ocupación y de construcción definidos para ambas instituciones. Para la definición de los aprovechamientos para este edificio, se deberá presentar el proyecto específico al Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 2. El desarrollo de la torre de estacionamientos común estará supeditado al cumplimiento de los parámetros establecidos en el estudio de movilidad del Planteamiento Urbanístico que adopta la presente Resolución aprobado por la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad; y, a la aprobación de los permisos de ocupación del espacio público, y de explotación del mismo definidos por reglamentación vigente para tales fines.

PARÁGRAFO 3. Hasta tanto se desarrolle el parqueadero común, cada institución deberá cumplir con la obligación de estacionamientos definida en la presente Resolución al interior de cada uno de sus predios.

ARTÍCULO 18°. GESTIÓN URBANÍSTICA. La gestión urbanística será adelantada por los interesados en los proyectos que conforman el área de planificación; para ello deberán atender las disposiciones de superior jerarquía y las contenidas en esta Resolución, sin perjuicio de lo dispuesto en el POT y disposiciones complementarias.

Licencias de urbanismo, construcción y reconocimientos constructivos

- Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos y parámetros aquí establecidos.
- Los equipamientos podrán obtener de forma individual una licencia de construcción, reconocimiento o legalización de construcciones en cualquiera de sus modalidades, debido a que cada proyecto se considera una licencia de construcción independiente que deberá otorgarse en consideración al área del predio en el cual se localiza.
- Los proyectos de equipamientos y espacios públicos se podrán desarrollar por etapas constructivas para facilitar su gestión, recibo de obra y abastecimiento de servicios públicos, siempre y cuando se cumpla con los índices, usos, obligaciones y demás disposiciones de esta Resolución.
- Las áreas de los equipamientos que no están legalizadas, están incluidas en los aprovechamientos actuales identificados para cada uno de ellos. Cualquier proceso de reconocimiento, habilitación o accesibilidad no podrá sobrepasar los aprovechamientos definidos en esta Resolución para cada área de intervención, y deberá cumplir con los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la normativa que lo modifique, así como la normativa de superior jerarquía que le sea pertinente.

Autorizaciones Ambientales

- Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación, deberán cumplir con las disposiciones ambientales. En todo caso, los interesados deberán gestionar ante la autoridad ambiental competente, las autorizaciones que las normas señalen.
- Para ejecutar la licencia de construcción se deberá solicitar la autorización ante la autoridad ambiental para la intervención de las coberturas vegetales presentando un proyecto integral, el cual deberá contener el inventario detallado de los árboles existentes y de aquellos que se planean sembrar, además de especificar cuáles se deben talar o trasplantar (nombre de la especie, diámetro, altura, etc.), así como la propuesta final de paisajismo y arborización del proyecto.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 19°. PROYECTOS. El planteamiento urbanístico presentado por la Universidad contempla los siguientes proyectos como nuevos edificios y obras urbanísticas:

POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID

El Politécnico Jaime Isaza Cadavid como entidad educativa de carácter tecnológico, está supeditada a las necesidades de empleo del sector productivo, lo cual influye en el crecimiento y desarrollo de su infraestructura. Estas necesidades determinan el tipo de programas a ofrecer en el mercado y por consiguiente la cantidad de población a atender. Es por esto que el desarrollo de la Institución se genera de la siguiente manera:

En primera instancia se propone la construcción de un Bloque de Aulas (P40), con el fin de permitir la ampliación de los bloques de las Facultades de Ingenierías (P17) y Administración (P13), incluyendo la construcción de dos porterías (Metro y Vegas); posteriormente se continua con la ampliación de los bloques para las Facultades de Comunicación Audiovisual (P34), Posgrados (P36) e Investigaciones (P38), lo que permitirá liberar nuevamente el Bloque de aulas P40 para su conversión definitiva en bloque Administrativo, de esta forma se libera el actual Bloque Administrativo (P31) para convertirlo en Biblioteca, generando la Plaza de la Cultura como espacio público al servicio de la comunidad. Paralelo a este desarrollo se ofrece la construcción de la zona de comidas y del bloque de parqueaderos como proyecto de concesión el cual incluye la construcción de la Plaza del Encuentro y otras dos porterías (Regional y sur). Todas estas edificaciones estarán acompañadas de las plazoletas y espacios públicos correspondientes a su entorno inmediato (Plaza del Ágora, Plazoleta del Deporte, Plaza de la Ciencia, Plaza del Arte, Plaza Verde). A mediano plazo se pretende la adecuación completa de las zonas y escenarios deportivos y a más largo plazo la construcción del Mall comercial sobre Las Vegas y Centro de Convenciones.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO

Esta institución educativa está proyectada como un equipamiento educativo con énfasis en la media técnica, que pueda garantizar a los estudiantes de varias instituciones de la ciudad de Medellín, la posibilidad de ampliar sus horizontes académicos no solo con la educación básica, si no también que se puedan desarrollar técnicamente para afrontar una sociedad que cada vez es más competitiva; por tal motivo el desarrollo de la infraestructura en esta institución está ligado a la creación y modernización de los espacios para el desarrollo de esa actividad.

Es así como la primera intervención en esta institución es la construcción del Vivero del Software, como jalónador de la reposición y modernización de los talleres y laboratorios de



Alcaldía de Medellín

las distintas áreas de la media técnica, proyecto que genera la cesión y construcción de plaza del encuentro, para dar inicio al desarrollo del espacio público en esta institución.

Adicional al desarrollo de los proyectos mencionados, es indispensable la reposición de los espacios para la actividad académica básica, ya que cada una de las intervenciones que se realicen en esta institución, deberán proyectarse en niveles superiores a las edificaciones existentes, con el fin de garantizar que se respeten las áreas libres contempladas en este Planteamiento Urbanístico.

De esta manera se desarrolla un crecimiento progresivo de la planta física, que permita optimizar las áreas existentes y desarrollar los espacios académicos complementarios que garanticen el buen funcionamiento de la institución.

ARTÍCULO 20°. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los cuatro (4) del mes de abril del año dos mil once (2011).



MAURICIO ALBERTO VALENCIA-CORREA
Director

Z5-API-25

Elaboró: Arq. Giovanni A. Hernández Posada Unidad de Ordenamiento Territorial 	Revisaron: Abo. Silvia Baena Baena <i>SB</i> Profesional Universitario-Unidad Jurídica Abo. Juliana Giraldo Toro <i>JG</i> Contratista- Unidad Jurídica	Aprobaron: Arq. Nelson Dario Valderrama Cuartas <i>NV</i> Subdirector Planeación Territorial (E) Abo. Rodrigo Alberto Correa Zapata <i>RA</i> Líder Unidad Jurídica
--	---	---

