

RESOLUCIÓN NÚMERO 160 DE 2009

(Abril 14)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z1-API-1 Finca La Mesa”

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- El artículo 14° del Acuerdo Municipal 46 de 2006, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, 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.
- 2- Las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante son aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad (art. 69° ibídem).
- 3- 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 (art. 70° ibídem).
- 4- El polígono denominado Z1-API-1 (Finca la Mesa) ha sido determinado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 5- Asimismo, la Finca La Mesa está listada entre las Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística para la cual se prevé que “se deberá preservar como zona verde que posibilite desarrollar un parque de recreación pasiva, prohibiendo las actividades que puedan alterar la permanencia de la arborización actual. Las edificaciones existentes se deben conservar y permitir las actividades de educación ambiental y recreación ecológica pública”. artículo 142°
- 6- El mismo Acuerdo define en el Artículo 126° los “Lineamientos de Proyectos y Tratamientos Estratégicos” como “un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de los principales objetivos estratégicos del Plan, ya que pueden

modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo. Aportan a la consolidación del sistema estructurante y a la construcción del modelo o proyecto de ciudad, por tanto deberán ser iniciados en el corto, mediano y largo plazo, en aplicación de los contenidos de la ley 388 de 1997." Entre los proyectos estratégicos definidos en el Plan de Ordenamiento se encuentra un grupo denominado en el Artículo 130°, "De los Proyectos de Generación de Equilibrio Urbano", entre los cuales se incluyen la Consolidación de Centralidades Urbanas y la Generación de Nuevos Espacios Públicos y Equipamientos de Escala Zonal.

- 7- La finca La Mesa es una oportunidad para generar infraestructura y espacio pública; y que la administración plantea la construcción de un equipamiento de educación (Institución Educativa), en pro de cumplir con las metas establecidas en el Acuerdo Municipal 16 de 2008, Plan de Desarrollo 2008-2011 "Medellín es Solidaria y Competitiva".

Las líneas estratégicas, los objetivos, programas y proyectos que se plantean en el Plan de Desarrollo confluyen en la finca La Mesa de la siguiente manera:

Línea 2: Desarrollo y Bienestar para la Población; Componente: Medellín, La Más Educada; Programa: Nadie por Fuera; Proyecto: Equipamientos Educativos para Ofrecer Cobertura con Calidad.

- 8- Es necesario planificar el polígono Z1-API-1 dado que se considera pertinente su intervención con miras a cumplir los objetivos y las metas del Plan de Desarrollo 2008-2011 y del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z1-API-1, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico de Soporte del planteamiento y los siguientes planos: Situación Predial, Usos del Suelo, Movilidad y Modelo de Ocupación.

PARÁGRAFO. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, reglamentan las normas específicas para las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación y construcción, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. El área de planeamiento se encuentra ubicada en la Zona 1, Comuna 2 (Santa Cruz), en el barrio La Frontera. Se

delimita por el norte con las calles 117 y 118, al oriente con la carrera 51A, al sur con los predios privados, que dan frente a las calles 113 y 112, identificados con los códigos CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote) 02040020001, 02040020002, 02040020003, 02040020004, 02040020005, 02040020006, 02040020007, 02040020008, 02040020009, 02040020010, 02040020011, 02040020012, 02040020013, 02040020014, 02040020015 y 02040020016, y al occidente con la carrera 52.

El área de planeamiento presenta un área bruta de 14315m², conformado por tres (3) predios de propiedad del Municipio de Medellín y una faja destinada para la ampliación de la carrera 52.

Según Información obtenida de la Unidad de Catastro, el área de planeamiento la conforman los siguientes predios:

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m ²)
01040020019	5210631	10501
01040020020	5210632	2879
01040020021	5210633	934
Total Área Bruta (m ²)		14315
Área Reserva Proyecto y Conformación Secciones Viales (m ²)		2369
Total Área Neta (m ²)		11946

PARÁGRAFO. Las áreas de los predios consignadas en el cuadro del presente artículo, se entenderán como cuerpo cierto; en caso de presentarse diferencia de las mismas debido a mediciones precisas, se ajustarán manteniendo la proporcionalidad que de allí resulte.

ARTÍCULO 3°. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL. El Planteamiento urbanístico integral del polígono Z1-API-1 tiene los siguientes objetivos:

- Proteger y proyectar a futuro los predios de la finca La Mesa como un espacio destinado a las actividades ecológicas, recreativas y de educación con las condiciones más favorables para el máximo y correcto aprovechamiento y disfrute de los servicios que se puedan ofrecer a la comunidad.
- Definir el futuro desarrollo urbano y arquitectónico del polígono; en cuanto a edificaciones, usos y otras especificaciones; mediante un modelo de ocupación que contempla la localización de equipamientos de educación articulados por un parque ambiental.

- Implementar el sistema de Espacio público para Medellín concurrente con el sistema metropolitano y regional, potenciando la oferta ambiental (orográfica y arbórea), aprovechando las condiciones escénicas y construyendo identidad cultural.
- Ampliar y mejorar el servicio educativo para la comunidad en general, especialmente para los barrios La Frontera, Pablo VI, El Playón de los Comuneros, La Isla y La Francia.
- Contribuir al reconocimiento de los colegios como referentes urbanos y espacios de identidad comunitaria promuevan el encuentro ciudadano, la investigación y recreación.
- Articular e integrar los equipamientos con la estructura urbana existente para garantizar la calidad en el servicio.

ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN. Se propone un modelo de ocupación que busca, a partir de los determinantes naturales y artificiales identificados tanto al interior como al exterior del polígono, la consolidación de la Finca la Mesa como un equipamiento de carácter local en el cual se desarrollaran principalmente actividades educativas, de atención y bienestar social, recreativas y de esparcimiento.

El planteamiento valora y protege el polígono de la Finca La Mesa como un área de importancia recreativa y paisajística atractiva, dispuesta, equipada y protegida para el uso, goce y disfrute de toda la comunidad. Así mismo busca generar y consolidar un equipamiento público dispuesto para abrir sus infraestructuras a las actividades educativas, sociales y comunitarias de la comunidad barrial y zonal.

Sistema de espacios públicos o abiertos. El modelo de ocupación se plantea a partir del sistema de espacios públicos abiertos existentes y del reconocimiento del carácter de área de importancia recreativa y paisajística del predio.

Parque Ambiental Finca La Mesa. Los lineamientos definidos desde el Plan de Ordenamiento Territorial en relación con la importancia recreativa y paisajística de “Finca La Mesa” orientan la conformación de un parque ambiental público autónomo en sí mismo y articulado física y funcionalmente con su entorno. Lo anterior se logra a través de la concreción de los siguientes aspectos:

El Parque Ambiental se localizará en el costado occidental del polígono, área coincidente con la definida en el Plano de Usos Generales del Suelo del Acuerdo Municipal 46 de 2006, para el Área de Importancia Recreativa y paisajística. Sobre esta área no se permitirán nuevas edificaciones, solamente se tolerarán las edificaciones existentes y algunos módulos de servicio para complementar el parque ambiental.

Plazoletas y atrios. El planteamiento urbanístico, acorde con las condiciones del entorno, de los servicios y de los espacios que la intervención del polígono pondrá a disposición de la comunidad, considera necesaria la localización de dos plazoletas, atrios o plataformas de acceso para delimitar, estructurar y conformar los espacios de recibo tanto al Equipamiento Educativo como al Parque Ambiental, el área total dispuesta es de 1.395m². El área requerida como atrio es equivalente al 10% del área total construida en los ambientes tipo A, es decir se requieren 152.36m².

Plazoleta Equipamiento Educativo. Está área equivale a 471.98m² y se configura como una sola estación que integra la totalidad de los elementos de la sección pública peatonal y logra generar un espacio necesario y hoy carente para dicho equipamiento.

Este espacio permite la accesibilidad de personas con movilidad reducida y peatones en todo sentido, y adicionalmente permite en un mismo nivel de piso continuo el acceso de los vehículos a la vía interna propuesta y a los espacios de estacionamiento dispuestos al interior del equipamiento.

A su vez este espacio permite la accesibilidad directa desde el exterior a los espacios internos que el equipamiento educativo generará para ser usados en forma conjunta con la totalidad de la comunidad, estos espacios son básicamente el auditorio, el área multipropósito y el área libre recreativa y deportiva.

Plazoleta Parque Ambiental. Este espacio equivale a 486.00m², y está dispuesto para permitir y mejorar, con relación a lo actual, las condiciones de accesibilidad al área definida como espacio público. La localización de esta área esta dispuesta igualmente como una clara conexión del espacio público representado en La Finca La Mesa con la centralidad de La Frontera y el Playón de los Comuneros, pero más específicamente con el área deportiva y recreativa localizada en el centro de dicha centralidad.

Sistema construido. Este componente de la propuesta está direccionado principalmente a viabilizar el proceso de ampliación, consolidación y ajuste a los estándares de calidad educativa de la Institución Finca La Mesa y del Parque Ambiental.

Como se deduce de los diagnósticos, las condiciones actuales del equipamiento requieren de una serie de intervenciones que logren mejorar y consolidar en el lugar un equipamiento educativo de calidad que se ajuste a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, del Decreto Municipal 409 de 2007 y de los conceptos de Escuela Abierta.

La Finca la Mesa en su integralidad será un espacio comunitario y pedagógico en el que se mezclan los usos de la vida colectiva, convirtiendo la institución educativa y el parque ambiental en espacios de intercambio y transición entre lo privado y lo público. Espacios para disfrutar y cuidar.

Como lineamientos generales se establece que la intervención propuesta para la institución educativa Finca La Mesa tendrá plena coherencia con las características pedagógicas, objetivos y elementos fundamentales del modelo de “Escuela Abierta” y “Colegios de calidad para Medellín”, impulsada y promovida por la Administración Municipal.

Con la puesta en marcha del proyecto se generarán escenarios para aprender a vivir en donde tanto el espacio construido como libre son un integrador y un promotor del proyecto de ciudad, esbozado desde el Plan de Ordenamiento Territorial y las políticas municipales de gobierno.

Se plantea igualmente la intención de desvanecer las fronteras físicas de la institución educativa, y la adecuación de espacios que dejen ver los procesos que ocurren en el interior del establecimiento, abandonar el encierro tradicional y aprovechamiento de la topografía y recursos naturales para generar espacios de integración educadora y comunitaria.

La Institución Educativa Finca La Mesa por su localización, significado y por ser parte integrante de la centralidad barrial La Frontera, tendrá la capacidad de convertirse en referente urbano, generador de espacios de encuentro y en soporte espacial para la construcción de ciudadanía.

En cuanto a las actividades y programas de asistencia social que actualmente tienen lugar en la finca La Mesa, seguirán funcionando en las mismas edificaciones en las que actualmente se desarrollan.

Debido a que dichas edificaciones se localizan en el área definida por el Plan de Ordenamiento Territorial con el uso social obligado de zona verde pública, solamente podrán tener mejoras en su estructura y acabados, pero no se podrá ampliar su área construida o ser reemplazadas por nuevas edificaciones.

ARTÍCULO 5°. USOS.

Usos Principales:

- Actividades relacionadas con equipamientos de educación básica y preescolar, la educación ambiental y asistencia social.
- Actividades relacionadas con el ocio, contemplación y la recreación pasiva.

Usos compatibles y condicionados al uso principal:

- Se permitirá el comercio y los servicios que según a tabla de usos del Acuerdo 46 de 2006 sean las permitidas en el suelo residencial, como parte del

complejo educativo y bajo la autorización del mismo, sin ir en detrimento de las demás normas de salubridad, higiene y seguridad vigentes.

- Actividades de recreación y deportes y asistencia.

Usos Prohibidos

- Los que sean prohibidos en áreas residenciales incluidos los equipamientos sanitarios, fuerza pública y de transporte que no hacen parte de los complementarios y condicionados.
- No se permite el cambio de uso de los predios a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

ARTÍCULO 6°. APROVECHAMIENTOS. Para la definición de los aprovechamientos los índices se aplicarán sobre el área neta del área de planeamiento, la cual presenta una extensión de 11946m², así:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Edificaciones existentes a mantener	8,8%
Ampliación Institución Educativa	6%
Módulos de servicios asociados al parque ambiental y el espacio público	1%
Índice de Ocupación Máximo Permitido	15,8%

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Edificaciones existentes a mantener (I. E. Finca La Mesa)	0.20
Ampliación Institución Educativa	0.16
Usos diferentes a Equipamiento Educativo (edificaciones existentes)	0.07
Índice Global	0.43

ACCESIBILIDAD. El proceso de consolidación de polígono como un real equipamiento colectivo y público, rediseñará el sistema de acceso, generando y garantizando en primera medida el libre, cómodo y seguro acceso a toda la población, intención que se contrapone totalmente con las condiciones actuales, las cuales fueron enunciadas en el componente de diagnóstico.

Lo anterior se concreta no solo con la integración física y funcional a las plazoletas y atrios generados sino también a través de las siguientes acciones (ver plano de Modelo de Ocupación Finca La Mesa):

Acceso 1: Generación de un acceso vehicular hacia el interior y centro del polígono desde el costado sur-oriental del mismo. Dicho acceso permite el ingreso a la zona de estacionamientos e igualmente operará como vía de servicio para el cargue y descargue, para el abastecimiento tanto del equipamiento como del parque ambiental y para el ingreso de eventuales vehículos de emergencia.

Acceso 2: Generación de un nuevo acceso peatonal sobre la carrera 51 A, el cual habilitará el ingreso de los estudiantes al equipamiento educativo ampliado con la nueva intervención y ampliación física.

Acceso 2.a: Asociado a este nuevo acceso se propone la generación de un acceso adicional y desde el exterior al nuevo auditorio propuesto junto con la nueva intervención. Este acceso permitirá una mejor, constante y más masiva apropiación de la comunidad no estudiantil de las nuevas infraestructuras con que contará el equipamiento.

Acceso 3: Mejoramiento del acceso actual al área destinada como parque ambiental, el cual adicionalmente permitirá la conexión con el acceso al área recreativa del equipamiento, la cual tendrá acceso restringido a favor de las actividades pedagógicas y recreativas de la institución educativa.

Acceso 4: Mejoramiento del acceso al bloque actual de la institución educativa localizado en el costado nor-oriental del polígono.

Acceso 5: Mejoramiento del acceso localizado en el costado nor-occidental del polígono el cual por condiciones de topografía, conveniencia urbana y protección ambiental quedará solo restringido para la movilidad peatonal.

ARTÍCULO 7°. MOVILIDAD VEHICULAR.

Vías perimetrales. Apoyado en la infraestructura vial existente la cual, según el proceso de diagnóstico y según las potencialidades y restricción para el desarrollo futuro del polígono, se considera suficiente para albergar y soportar dichos desarrollos, se propone desarrollar un proceso de mejoramiento, consolidación y/o conformación (en los tramos en los cuales se requiera) de las secciones viales requeridas y establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el documento de Determinantes de Desarrollo.

La propuesta planteada considera:

- La existencia de un gran equipamiento educativo y sus implicaciones en relación con la accesibilidad y el atravesamiento peatonal y vehicular.

- o La existencia de un área de importancia ambiental y paisajística que propende por potenciar su valor y vinculación con los demás espacios públicos y la necesidad de conformar y mejorar las infraestructuras que permitan el acceso universal a dicho espacio tanto desde su perímetro como desde los demás equipamientos y espacios públicos de su área de influencia.
- o La existencia de espacios y equipamientos colectivos públicos dentro del contexto del proyecto, espacios hacia los cuales es necesario mejorar principalmente su relación peatonal, ambiental y funcional.
- o La localización del polígono dentro de la centralidad de La Frontera, condición que le aporta y complementa usos y actividades de difícil ubicación al interior del predio y viceversa, lo que hace necesario establecer una integración clara y directa con su entorno. Necesidad que es apalancada también en las condiciones topográficas de la zona.

Carrera 52 (Vía arteria): Se completará la cesión de la faja necesaria para la conformación de la sección pública requerida por el proyecto vial 5-95-5. Dicha cesión es equivalente a 497.31m². La faja será entregada al Municipio de Medellín y será descontada del área neta del predio.

Calles 117, 118, Carrera 51A (Vías de servicio): La sección pública actual permite la conformación de los componentes básicos de la vía en las dimensiones establecidas según su carácter.

Se generará una zona verde con una sección de 1.00 m (la cual solo al costado sur de las carrera 117 y 118 y occidental de la Carrera 51A, podrá ser integrada al mismo nivel de andén siempre y cuando esta conserve la arborización existente o generar una nueva) y andén de 2.00 m.

En el costado occidental de la Carrera 51A se generará un área pública peatonal arborizada con una sección mínima de 3.00 m integrados físicamente a la nueva plazoleta de acceso que se propone generar a la Institución Educativa Finca la Mesa.

Los procesos urbanísticos y constructivos que se generen al costado norte calles 117 y 118 y oriental de la carrera 51A, deberán considerar el retiro del área de antejardín según la jerarquía de las vías, las cuales seguirá siendo de Servicio.

Vías internas: Se propone la construcción de una vía interna asociada al equipamiento educativo Finca La Mesa y a las áreas de recreación y deporte, dicha vía tendrá una sección de 6.00 m para circulación vehicular, 2.10m para el estacionamiento lineal de vehículos y un andén de servicio 1.20m.

ARTÍCULO 8°. MOVILIDAD PEATONAL. Al interior del área de planificación prevalecerá la circulación peatonal para ello se deberán generar circuitos peatonales al interior del área de planificación de forma que se garantice el acceso a todos los equipamientos, estos circuitos deben estar libres de cerramientos u obstáculos que impidan el desplazamiento peatonal.

Los recorridos, la circulación y por ende la apropiación del Parque está directamente asociada a la vía actual que se localiza al interior del mismo. Sobre este eje y/o asociado a este se localizan las infraestructuras y los elementos de amoblamiento urbano requeridos para la animación y disposición de todo el espacio para el uso y disfrute de la comunidad y de sus visitantes.

Dicho eje cuenta actualmente con una sección variable (aproximadamente 5.00m) cubierta con una superficie asfaltada. En las intervenciones urbanísticas futuras esta sección no será ni podrá ser ampliada y el material de superficie se sustituirá por un material menos denso o compacto y más permeable, esto con el objetivo de permitir o promover un proceso de hidratación y recuperación de la cobertura vegetal.

Los senderos peatonales que se proponen ejecutar no afectarán negativamente la arborización existente, tendrán una sección mínima de 2.00 m y contarán con accesibilidad funcional para personas con movilidad reducida; estos senderos deberán garantizar la utilización racional de todo el espacio por parte de la ciudadanía.

Se podrán desarrollar alternativas diferentes a las planteadas en el componente ambiental y forestal del planteamiento urbanístico siempre y cuando dichas propuestas no vallan en contravía con los objetivos y estrategias definidas en la presente resolución y en el Anexo Ambiental del Documento de Soporte. El diseño definitivo y la ejecución de estas áreas se harán con base en el manual de diseño y construcción de espacio público.

ARTÍCULO 9°. ESPACIOS DE ESTAR. En este aspecto, se deben contemplar espacios generosos que sirvan de atrios o plazoletas para delimitar, estructurar y conformar puntos de encuentro y espacios de recibo y accesos tanto para el equipamiento propuesto, como al parque ambiental y generar mayor apropiación, uso y disfrute del espacio. El diseño definitivo y la ejecución de estos espacios se harán con base en el manual de diseño y construcción de espacio público y no podrá atentar contra la arborización existente y deberá incluirla como parte del diseño arquitectónico.

ARTÍCULO 10°. AMOBLAMIENTO URBANO. El amoblamiento urbano deberá estar asociado tanto a los espacios de circulación como a los de estar y deberán estar dispuestos tanto al interior como al perímetro del parque ambiental, se localizaran elementos de amoblamiento para el estar, iluminación, higiene, información, ornato, etc., que permitan la utilización racional del espacio.

Se podrán proponer módulos de servicios varios, fijos o transitorios, tanto al interior como en el perímetro del parque, que alberguen actividades complementarias que animen el espacio público.

Se podrán plantear pérgolas o cubiertas en materiales livianos con el propósito de proteger del sol o la lluvia determinados espacios, según se determine en los diseños arquitectónicos y sin que vaya en contra de la arborización existente.

ARTÍCULO 11°. CERRAMIENTO. De ser necesario, se permitirá la localización de elementos de protección en el perímetro del parque y de los equipamientos que así lo requieran.

Los elementos de cerramiento deberán ser transparentes, de manera que permitan la integración visual del interior y el exterior del parque. Se permitirá la construcción de un basamento o soporte para el cerramiento no superior a 0.40 m de altura con relación al nivel del piso acabado y no se permitirán la utilización de muros cerrados, calados o similares.

En caso de usar tal cerramiento, el espacio que quede por fuera de este deberá ser suficiente para ubicar zona de paso para peatones y zonas de estar, de tal forma que los transeúntes disfruten del parque aún sin entrar a él.

En cualquier caso, de definirse una propuesta de cerramiento para el proyecto del parque ambiental y los equipamientos, esta deberá tener el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 12°. ESTACIONAMIENTOS. Se generarán no menos de 10 celdas de estacionamiento, dos de ellas diseñadas y demarcada para personas con movilidad reducida. Adicionalmente, se generarán y adecuarán 85.18m² para el estacionamiento de motos y bicicletas, estos espacios estarán dispuestos de forma lineal y asociados a la vía interna.

ARTÍCULO 13°. OFERTA AMBIENTAL. A continuación se presentan las matrices de análisis, según el plan de manejo hecho para el componente arbóreo, para el establecimiento de las especies nuevas y el listado de especies que presentan las mejores características para el terreno y la obra, teniendo en cuenta aspectos tales como: Respeto por las condiciones naturales y ambientales preexistentes, enriquecimiento ambiental y paisajístico, mitigación del deterioro del área, restitución de la vegetación existente, generación de sombra, exaltamiento de las edificaciones, visibilidad y movilidad en las vías, características de floración y fructificación que resulten atractivas para la avifauna, buena adaptación al medio urbano, diferentes a lo utilizado comúnmente, interés científico y botánico, valor agregado para el entorno urbano y aporte al incremento de la diversidad florística en el entorno urbano de Medellín.

LISTADO DE ESPECIES POTENCIALES PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO			
TALLA: A- ALTA M- MEDIA B-BAJA			
COPA: A-AMPLIA M-MEDIA E-ESTRECHA			
NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	TALLA	COPA
Abarco	<i>Cariniana pyriformis Miers</i>	A	E
Algarrobo	<i>Hymenaea courbaril L</i>	A	A
Chaquiro	<i>Retrophyllun rospigliosii (Pilg)</i>	M	E
Guayacán rosado	<i>Tabebuia rosea</i>	M	E
Inchi	<i>Caryodendron orinocense H. Karst</i>	M	E
Madroño	<i>Garcinia madruno (Kunth) Hammel</i>	M	E
Noli (Palma)	<i>Chelyocarpus dianeurus (Burret)</i>	A	A
Paco	<i>Cespedesia spathulata (Ruiz & Pav)</i>	M	M
Palma mil pesos	<i>Oenocarpus bataua</i>	Palma cespitosa	
Palma molinillo	<i>Chamaedorea pinnatifrons</i>	A	A

PARÁGRAFO PRIME RO. El anexo I del Documento de Soporte presenta en detalle todo el componente de Propuesta de Manejo con todos y cada uno de los tratamientos silviculturales para cada individuo, basados en las pautas sugeridas por el comité de silvicultura urbana y paisajismo de Medellín.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 14°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Por ser este un complejo de equipamientos públicos de propiedad del Municipio de Medellín, y por tener áreas libres suficientes y por encima del pago de las obligaciones urbanísticas exigidas en el sector, la gestión y construcción de las áreas públicas, no requiere cesión ni pago por parte de los operadores del proyecto.

Sin embargo, el planteamiento urbanístico debe respetar las fajas de suelo correspondientes a los proyectos viales. Estas áreas no se podrán ocupar con edificaciones ó pisos duros, y la arborización y vegetación existente deberá paulatinamente irse trasladando y/o 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.

Los equipamientos propuestos deben mantener los índices de ocupación definidos en el planteamiento urbanístico, y propiciar las coberturas vegetales para que se integren a plazas, plazoletas, terrazas, áreas de parqueo, preservando las condiciones paisajísticas del sitio. α.ε

Serán también obligaciones mantener las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación dentro del parque ambiental, destinadas a plazas, patios, plazoletas, bosques, zonas verdes, senderos peatonales, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, retiros, etc., las cuales deberán permanecer libres de construcción más allá de las propuestas en el planteamiento.

ARTÍCULO 15°. BARRERAS FÍSICAS Y SEGURIDAD. No se podrá realizar cerramientos de vías o espacios públicos, sin que medie la autorización respectiva; se deben buscar alternativas físicas que garanticen la seguridad como el uso de elementos de amoblamiento, vegetación, espejos de agua o similares o edificaciones que den su frente directo hacia el espacio público que presenten usos o actividades complementarias al uso educativo y que dinamicen el espacio público.

ARTÍCULO 16°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo referido al urbanismo y construcción, deberán cumplir con las disposiciones vigentes, 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 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 las respectivas licencias 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 y proyectos viales que aquí determinadas.

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

- Situación Predial
- Usos del Suelo
- Movilidad
- Documento de Soporte y Anexos
- Modelo de Ocupación Finca La Mesa

ARTÍCULO 19°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil nueve (2009).



CARLOS H. JARAMILLO ARANGO
Director

Proyectó: Arq. Giovanni A. Hernández, Abg. Hugo Muñoz M; Revisó: Abg. Rodrigo Correa Z.

- Situación Prejudicial
- Usos del Suelo
- Movilidad
- Documento de Espores y Anexos
- Modelo de Organización Física La Mesa