



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 650 DE 2010

(Diciembre 21)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-56 zona 1”

EL DIRECTOR (E) 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-POT, define que “los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva”.
- 2- El artículo 69° del mismo Acuerdo 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.
- 3- El artículo 70° establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la aprobación de un planteamiento urbanístico por parte del Departamento Administrativo de Planeación.
- 4- La Resolución 624 de 2010 del Departamento Administrativo de Planeación estableció la siguiente zonificación para el polígono Z2-API-56 con el fin de facilitar los procesos de planificación y gestión.

Zona	Equipamientos y predios que la conforman
Zona 1	<ul style="list-style-type: none"> - Cementerio Universal - Cementerio La Candelaria - Laboratorio Fiscalía General de la Nación - Instituto Nacional de Medicina Legal - Predios No dedicados a Equipamientos (CBML – Matrícula) <ul style="list-style-type: none"> - 05150010004 - 32657 - 05150010005 - 950045026 - 05150010006 - 950045030 - 05150010007 - 950045038
Zona 2	<ul style="list-style-type: none"> - Parque Recreativo Juanes de la Paz - Zona Verde entre Carrera 65 y Autopista Norte
Zona 3	<ul style="list-style-type: none"> - Plantas de Almacenamiento de Combustible <ul style="list-style-type: none"> - Exxon Mobil - Ecopetrol - Terpel - Gases de Antioquia - Chevron

942



Alcaldía de Medellín

Zona	Equipamientos y predios que la conforman
	<ul style="list-style-type: none"> - Predios No dedicados a plantas de almacenamiento de combustible (CBML – Matrícula) - 05120020002 - 319302 - 05120020003 - 319301 - 05120020007 - 319303 - 05120020016 - 404564
Zona 4*	<ul style="list-style-type: none"> - Terminal de Transportes del Norte - Centro de Control de Diagnósticos Secretaría de Transportes y Tránsito - Lote Estación de Bomberos.

- 5- En la zona 1 del polígono Z2-API-56 se localizan varios cementerios considerados como equipamientos sanitarios que ofrecen a la comunidad otros servicios relacionados con la disposición final de cadáveres, como son los hornos crematorios; y adicionalmente se localizan otros equipamientos institucionales dedicados a prácticas forenses como apoyo a investigaciones científicas y judiciales.
- 6- Algunos de los equipamientos allí localizados pretenden ampliar sus instalaciones con el fin de mejorar sus condiciones locativas e implementar todos los elementos de bioseguridad y las ayudas tecnológicas disponibles para así contar con áreas modernas con acabados requeridos por la secretaría de salud destinada a las prácticas de tanatología, laboratorios de química, toxicología, estupefacientes, lofoscopia, antropología fotografía y topografía, brindar el servicio de identificación, red de NN (nombre desconocido) y desaparecidos en un recinto apto y digno para dicho servicio y la atención al público.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico del polígono Z2-API-56 en su zona 1, correspondiente a la sede del Instituto de Medicina Legal, los cementerios Universal y La Candelaria, el Laboratorio Fiscalía General de la Nación y cuatro (4) y otros predios no dedicados a equipamientos, el cual consta de esta resolución y los siguientes planos:

- Situación predial polígono Z2-API-56 zona 1.
- Modelo de ocupación polígono Z2-API-56 zona 1.
- Información vial polígono Z2-API-56.

PARÁGRAFO. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. PREVALENCIA NORMATIVA. Para el desarrollo urbanístico y constructivo del área de planificación priman las disposiciones contenidas en las normas de superior jerarquía, cuyos componentes aquí se describen y reglamentan.



ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación se localiza en la zona noroccidental del municipio de Medellín. Limita al norte, con la Calle 84; por el oriente, con la Carrera 65; hacia el sur, con la Calle 80 y el Barrio Caribe; y hacia el occidente, con la Carrera 67B y el polígono de Redesarrollo Z2-API-28. Está conformada por dieciséis (16) predios destinados a equipamientos de cobertura metropolitana y regional, espacios públicos y algunos a vivienda, según el plano de usos del suelo protocolizado con el POT. Dichos predios se referencian en la siguiente tabla según información tomada de la base de datos de catastro:

Tabla No. 1. Lotes en polígono Z2-API-56 Zona 4

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Propietario	Identificación
P1	05150010002	960018337	Municipio de Medellín	Espacio Público - Zonas Verdes
P2	05150010003	5075655	Fiscalía General de la Nación	Fiscalía General de la Nación
P3	05150010004	32657	Particulares	Predios destinados a viviendas
P4	05150010005	950045026	Particulares	
P5	05150010006	950045030	Particulares	
P6	05150010007	950045038	Particulares	
P7	05150010008	960018348	Municipio de Medellín	
P8	05150010009	900069279	Corporación de Servicios Exequiales	Cementerio La Candelaria
P9	05150010010	394120	Municipio de Medellín	Cementerio Universal y Complementarios
P10	05150010011	5180583	Municipio de Medellín	Cementerio Universal y Complementarios
P11	05150010012	5249915	Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses	Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses
P12	05150010013	Sin Información	Municipio de Medellín	Espacio Público - Zonas Verdes
P13	05150010014	5291143	Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses	Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses
P14	05150010015	5180582	Municipio de Medellín	Cementerio Universal y Complementarios
P15	05150010016	176679	Municipio de Medellín	Cementerio Universal y Complementarios
P16	05150010017	Sin Información	Municipio de Medellín	Espacio Público - Zonas Verdes



ARTÍCULO 4°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL. El objeto de este planeamiento urbanístico es proteger y proyectar los predios que conforman el polígono como una centralidad logística que permita la prestación de servicios de equipamientos institucionales (EIN) y de infraestructura (EII), mediante la consolidación y ampliación de los equipamientos existentes, y la posible construcción de nuevos equipamientos que sean complementarios y compatibles que permitan ampliar la oferta de servicios en unas condiciones óptimas para su funcionamiento y mitigando los posibles impactos negativos que este tipo de equipamientos generen sobre la estructura urbana de este sector de la ciudad.

ARTÍCULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación permitirá el futuro desarrollo urbano y arquitectónico del polígono, mediante el ordenamiento y la articulación de todos los componentes estructurantes del territorio, tales como la movilidad, el espacio público, el medio ambiente y los equipamientos, teniendo en cuenta los parámetros de intervención y acciones que se definen en los artículos siguientes, sobre los elementos propios del sistema de espacio público y los equipamientos.

Sin importar la tipología de los equipamientos que se localizan en esta área de preservación de infraestructuras-API, estos no pueden evadir la responsabilidad en su intervención de generar una apuesta importante por la articulación adecuada y respetuosa con el espacio urbano existente, con el fin que estos se definan como un detonante de las condiciones urbanas del lugar y prevea un orden en el desarrollo futuro del territorio cercano.

El edificio destinado a cualquier clase de 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, además este espacio público 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.

El modelo de ocupación se ordena a partir de los predios que conforman el polígono, definiendo para cada uno los aprovechamientos, según el tipo de equipamiento y las acciones urbanísticas que deberán ser implementadas al momento de nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos en cada uno de ellos.

ARTÍCULO 6°. USOS. Los usos definidos en este planteamiento urbanístico están en concordancia con la preservación del uso social obligado asignado por el Acuerdo 46 de 2006, a saber:

Usos principales	Uso social obligado de equipamiento en los subsistemas de equipamientos sanitarios - SN, equipamientos de Administración de Justicia – AC y equipamientos institucionales.
Usos complementarios y condicionados	<ul style="list-style-type: none"> - Funerarias, salas de velación, morgues, laboratorios de tanatopraxia centros de cremación. - Comercio minorista en las categorías de cafeterías, librerías, misceláneas, droguerías.



	<ul style="list-style-type: none"> - Servicios de comunicaciones, fotocopios y fotografía. - Oficinas solo como parte del equipamiento. - Establecimientos públicos sin venta ni consumo de bebidas alcohólicas. - Equipamiento de culto. - Equipamientos de salud de nivel 1. - Vivienda solo como uso establecido en los predios con CBML 05150010004, 05150010005, 05150010006 y 05150010007.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda nueva en los predios destinados a equipamientos sanitarios, Administración de Justicia e institucionales. - Equipamientos de educación, de salud nivel 2 y 3, culturales, comunitarios. - Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas. - Industria y comercio industrial en todas sus modalidades. - Comercio minorista de recuperación y selección de materiales. - Servicios de reparación - Servicio al vehículo en todas sus modalidades.

PARÁGRAFO. En los predios del área de planificación que se enmarcan en la categorías de uso social obligado de equipamiento, no se permite el cambio de uso de manera total a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

ARTÍCULO 7°. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos para cada uno de los predios del polígono se establecen a partir del reconocimiento de las necesidades y posibilidades de crecimiento y desarrollo de los mismos, teniendo en cuenta las restricciones dadas por las disposiciones aplicables a cada tipo de equipamiento. Por estas razones se formulan los índices de ocupación y construcción para cada zona previendo su desarrollo de manera independiente.

Los aprovechamientos definidos para cada equipamiento son los siguientes:

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Identificación	Aprovechamientos
P2	05150010003	5075655	Fiscalía General de la Nación	Índice de ocupación: Se tendrá una ocupación máxima del 40% del área neta del lote. Índice de construcción: Tendrá un índice máximo de construcción de 2.4 aplicado sobre el área neta del lote.
P3	05150010004	32657	Predios destinados a viviendas	Índice de ocupación: La ocupación será dada por el cumplimiento de la norma de patios y vacíos.
P4	05150010005	950045026		Altura: Se tendrá una altura máxima de 2 niveles.
P5	05150010006	950045030		
P6	05150010007	950045038		Índice de ocupación:
P8	05150010009	900069279	Cementerio La	Índice de ocupación:



No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Identificación	Aprovechamientos
			Candelaria	Se tendrá una ocupación máxima del 40% del área neta del lote. Índice de construcción: Tendrá un índice máximo de construcción de 0.5 destinado a usos complementarios a la actividad principal, aplicado sobre el área neta del lote. Altura: Las edificaciones destinadas a bóvedas tendrán una altura mínima de 3m y una máxima equivalente a 24m .
P9	05150010010	394120		Índice de ocupación: Se tendrá una ocupación máxima del 65% aplicado sobre la sumatoria del área de los tres predios.
P10	05150010011	5180583	Cementerio Universal y Complementarios	Índice de construcción: Tendrá un índice máximo de construcción de 0.5 destinado a usos complementarios a la actividad principal, aplicado sobre la sumatoria del área de los tres predios.
P14	05150010015	5180582		Altura: Las edificaciones destinadas a bóvedas tendrán una altura mínima de 3m y una máxima equivalente a 24m .
P15	05150010016	176679		
P11	05150010012	5249915		Índice de ocupación: Se tendrá una ocupación máxima del 50% aplicado sobre la sumatoria del área de los dos predios.
P13	05150010014	5291143	Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses	Índice de construcción: Tendrá un índice máximo de construcción de 2.4 aplicado sobre la sumatoria del área de los dos predios.

ARTÍCULO 8°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. Con el fin de generar las condiciones óptimas para la circulación y accesibilidad peatonal a los diferentes equipamientos del polígono, todas las intervenciones deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- Los equipamientos 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 cumplir la normativa vigente y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.



Alcaldía de Medellín

- 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 2.00m y una franja adicional de amoblamiento en el caso de no contar con zona verde, cumpliendo con las características definidas en el citado Manual y en el Decreto 409 de 2007 (art. 41°).
- En la franja de amoblamiento se localizará el mobiliario urbano el cual deberá respetar las áreas destinadas para la circulación peatonal acogiendo lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y el Decreto 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 cebra 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 citado Manual.
- 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 (art. 215°, Decreto 409 de 2007).
- Todo proyecto deberá atricularse y responder a los planteamientos urbanísticos y de espacio público propuestos en el área de influencia del API, como el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Barrio La Candelaria, polígono Z2 – MI-11 y el Plan Parcial Everfit polígono: Z2-RED-28.

PARÁGRAFO. Cualquier planteamiento o intervención que comprometa acciones constructivas sobre el sistema de espacios público, ya sea en andenes, senderos peatonales, distribución de mobiliario urbano y ubicación de módulos comerciales o de servicios no adosados a edificaciones, deberá contar con el visto bueno de la Unidad Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 9°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR. La ubicación del área de planificación resulta privilegiada en dotación de infraestructura vial, contando con una gran cantidad de vías arterias dentro de la jerarquía vial de la ciudad al interior del polígono y su área de influencia, de tal forma que cuenta con buenas posibilidades para su accesibilidad y conectividad.

Para que esa ventaja se concrete, se requiere de la dotación necesaria para el correcto funcionamiento del transporte público colectivo, como lo es el amoblamiento urbano como paraderos de buses y la implementación de acopios de taxis en puntos estratégicos del API, así como de un adecuado arreglo de sentidos viales y manejo de las intersecciones entre estas vías para que la movilidad hacia y desde los diferentes sectores de la ciudad



se pueda realizar de manera adecuada, tanto para los peatones, el servicio público de transporte y los vehículos particulares.

Los accesos y salidas vehiculares existentes de los diferentes equipamientos que hacen parte de esta API deberán cumplir con las condiciones técnicas, ya sea con la construcción de bahías de aproximación o vía de servicio, que permitan una operación segura y no genere interrupción al tráfico de ciudad que cruza por este sitio.

PARÁGRAFO 1. Cuando el total de celdas de estacionamientos sea no inferior a ciento cincuenta (150), se deberá presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto, dicho análisis de movilidad tiene por objeto la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar.

PARÁGRAFO 2. Cualquier cambio en los actuales sentidos viales así como la localización de nuevos paraderos para transporte público colectivo y acopios de taxis deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio de Medellín.

ARTÍCULO 10°. SECCIONES VIALES. A continuación se establecen las secciones mínimas que debe garantizarse por los nuevos desarrollos constructivos:

Carrera 65 entre calles 80 y 84:

Categoría de la vía: Arteria

- Sección de la vía:	
- Calzadas laterales:	7.30 m c/u
- Separador oriental:	1.50 m
- Calzada central:	10.00 m
- Separador occidental:	1.00 m
- Zona verde costado occidental:	Variable
- Zona verde costado oriental:	2.00 m
- Andenes laterales:	2.00 m c/u
Total sección pública:	Variable
Antejardines laterales:	5.00 m c/u

Carrera 67 (proyecto vial) entre calles 80 y 81:

Categoría de la vía: Servicio

- Sección de la vía:	
- Calzada:	7.00 m
- Zonas verdes laterales:	Variables Mínimo 5.00 m c/u.
- Andenes laterales:	2.00 m c/u
Total sección pública:	Variable mínimo 21 m
Antejardines laterales:	3.00 m c/u

Carrera 67A entre calles 81 y 84:

Categoría de la vía: Servicio

- Sección de la vía:	
- Calzada:	7.00 m
- Zonas verdes laterales:	1.00 m c/u.



- Andenes laterales:	2.00	m c/u
Total sección pública:	13.00	m
Antejardines laterales:	3.00	m c/u

Calle 80 entre carreras 65 y 67 (ampliación):

Categoría de la vía: Arteria

- Sección de la vía:		
- Calzada costado sur:	10.50	m
- Calzada costado norte:	7.00	m
- Separador central	1.50	m
- Zonas verde costado norte:	2.00	m
- Andenes laterales:	2.50	m c/u
Total sección pública:	26.00	m
Antejardines laterales:	5.00	m c/u

Calle 81 (proyecto vial) entre carreras 67 y 67A:

Categoría de la vía: Servicio

- Sección de la vía:		
- Calzada:	7.00	m
- Zonas verdes laterales:	Variables	Mínimo 5.00 m c/u.
- Andenes laterales:	2.00	m c/u
Total sección pública:	Variable	mínimo 21 m
Antejardines laterales:	3.00	m c/u

Calle 84 (proyecto vial) entre carreras 65 y 67A:

Categoría de la vía: Servicio

- Sección de la vía:		
- Calzada:	6.00	m
- Zonas verdes laterales:	1.50	m c/u.
- Andenes laterales:	2.00	m c/u
Total sección pública:	13.00	m
Antejardines laterales:	3.00	m c/u

PARÁGRAFO 1. Las dimensiones de 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. Los diseños horizontal y vertical definitivos de las vías se deberá realizar por los interesados en la ejecución del respectivo proyecto y deberán contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación para poder obtener las licencias de construcción. Para la formulación del proyecto deben presentarse planos con los prediseños planta-perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.

ARTÍCULO 11°. ESTACIONAMIENTOS. El desarrollo de nuevas adiciones a los equipamientos existentes y proyectados, deberán cumplir con una obligación de celdas de parqueo, así:



Identificación	Obligación de estacionamientos
Fiscalía General de la Nación Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses	1 celda por cada 100 m² construidos en áreas destinadas a actividades administrativas, auditorios, salas de reuniones, oficinas y atención al público.
Cementerio Universal y Complementarios	Debido a la función social y el público usuario de estos cementerios en particular, podrán utilizar las vías internas como áreas de parqueo riveroño. Para nuevos desarrollos diferentes a bóvedas y osarios, deberán cumplir lo siguiente:
Cementerio La Candelaria	- 1 celda por cada 100m² construidos en áreas administrativas. - 1 celda por cada 50 m² construidos en equipamientos de culto. - En otros servicios para disposición final de cadáveres diferentes al principal, deberán cumplir con la obligación de los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008.
Predios destinados a viviendas	1 celda por cada 2 viviendas.

PARÁGRAFO 1. Cada equipamiento debe solucionar su obligación de estacionamientos al interior de su predio, por 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 12°. OFERTA AMBIENTAL.

Sistema Hidrológico

Por el costado sur del área de planificación cruza la quebrada El Malpaso. Esta quebrada está canalizada con cobertura, por lo que se deberá respetar un retiro de protección de mínimo diez (10) metros.

Sistema Orográfico, Ecosistemas Estratégicos y Suelos de Protección

El área que ocupa los equipamientos que conforman el área de planificación no hace parte del sistema orográfico ni de los ecosistemas estratégicos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

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 13°. APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO. El área de planificación, desde el punto de vista de la aptitud geológica para el uso u ocupación del suelo, se caracteriza como una **ZONA "B". Áreas con restricciones geológicas leves (estables utilizables)**. Por tratarse de una zona relativamente estable por su conformación geológica, topográfica y geomorfológica, 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 la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 o la que esté vigente.

ARTÍCULO 14°. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS. El estudio "Amenaza, vulnerabilidad y riesgo generado por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para la ciudad de Medellín y demás Municipios del Valle de Aburrá", caracterizó estos terrenos con un nivel de amenaza por movimientos en masa o criticidad 1. Para las zonas clasificadas con niveles de amenaza o criticidad 1, el tipo de ocupación permitida incluye cualquier tipo de construcción pública o privada, donde los estudios mínimos requeridos para dicha construcción corresponde al estudio geotécnico que cumpla con las especificaciones y requerimientos de la Norma Sismo Resistente NSR-10 o la que esté vigente.

ARTÍCULO 15°. SERVICIOS PÚBLICOS.

Condiciones Generales para la Prestación o Dotación con Servicios Públicos

Toda dotación de servicios públicos para este API debe cumplir con la Ley de Servicios Públicos y sus reglamentaciones complementarias. Así también con las reglamentaciones locales.

Condiciones Propias de la Zona de Planeamiento del API:

- La extensión o construcción de cualquier modalidad de redes para la prestación de servicios públicos, no podrá causar impactos negativos en los componentes suelo, en la arborización u otros aspectos ambientales del sector. Las servidumbres de paso requeridas deben establecerse debidamente y con la participación de las entidades públicas o privadas correspondientes.
- Se deben guardar los retiros de seguridad establecidos para las líneas aéreas de transmisión y distribución de energía, que atraviesan el sector, procurando no ubicar allí infraestructuras de ningún tipo.

Condiciones Particulares para la Factibilidad de la Prestación de los Servicios Públicos Demandados por el API.

Entendiendo que las API no corresponden a un desarrollo urbanístico con programación estrictamente definida en el tiempo, ni acorde con la expansión o la planificación previa de la prestación de los servicios públicos, su realización se condicionará a la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos demandados y a las exigencias técnicas, económicas y de otros requisitos - como los ambientales o el establecimiento de servidumbres de paso, en caso de requerirse - y de temporalidad, que los operadores o prestadores de los servicios públicos planteen, dentro del cumplimiento de los requisitos de ley.

Para obtenerse la factibilidad de la prestación de los servicios públicos, cualquiera sea su modalidad, deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

- Establecer el requerimiento específico de los servicios públicos demandados, por cada modalidad de los mismos por instalar o conectar, medido y cuantificado en las



Alcaldía de Medellín

unidades respectivas: Caudal, diámetro, potencia de energía, número de líneas telefónicas, entre otros.

- Definir u optar por el operador o prestador de la modalidad de servicio público requerido y por prestar – empresa, productor marginal, autoprestación, entidad comunitaria, cooperativa -, el cual debe estar debidamente constituido y cumplir con los requisitos de ley
- Presentación específica de los requerimientos para cada servicio en particular por prestar, definiendo sus componentes, el sitio donde se hará la entrega o conexión de los mismos y el tiempo o fecha cuando deban prestarse, para el desarrollo del proyecto. Estas especificaciones deben cumplir con las condiciones técnicas, legales y económicas –financiamiento- exigidas por el prestador del servicio.
- La empresa o el prestador de los servicios públicos emitirá el concepto de factibilidad, en los términos reglamentarios. Las condiciones de este concepto de factibilidad son entera responsabilidad de la empresa o prestador de servicios públicos.
- Igualmente, la gestión, implementación y desarrollo de todo tipo de servidumbres de paso requeridas para la prestación de servicios públicos, corre por cuenta de los interesados en los respectivos proyectos.

ARTÍCULO 16°. 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

- **Áreas de cesión para espacio público y equipamiento.**
Para los equipamientos privados las exigencias para zonas verdes recreacionales y equipamientos estará establecida de la siguiente forma:
Suelo par zonas verdes recreacionales y equipamiento: 10m² por cada 100m² construidos y mínimo el 18% del área neta del lote.
Construcción de equipamiento comunitario: 1% del área total construida.
El Departamento Administrativo de Planeación determinará al interesado, ya sea público o privado, cuáles serán los suelos por ceder o por comprar con destino a zonas verdes, recreacionales y para equipamientos, la destinación y tratamiento específico de ellos.
- **Obligaciones viales:**
 - 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 se deberá ir paulatinamente 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 (artículo 40°, Decreto 409 de 2007).



Obligaciones urbanísticas especiales

Respecto a estos equipamientos públicos no requieren ceder área para espacio público y construcción de equipamientos; sin embargo, los desarrollos constructivos deberán cumplir con lo siguiente:

- 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; en este sentido se deberán adecuar y dotar las áreas perimetrales de los equipamientos, realizando un mejoramiento de la sección pública, para lograr calidades ambientales y un equilibrio entre lo peatonal y lo vehicular.
- 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.
- 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 aun considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.
- El espacio público no se podrá utilizar para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de usuarios y visitantes de cada equipamiento.

ARTÍCULO 18°. 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 cerrados con el espacio público inmediato, cuyo objetivo principal es evitar la generación de lugares inseguros e insalubres.

ARTÍCULO 19°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, deberán cumplir con las disposiciones urbanísticas y constructivas, 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.

ARTÍCULO 20°. 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.



Alcaldía de Medellín

Licencias de Urbanismo, Construcción y Reconocimientos constructivos

- Las distintas intervenciones que se desarrollen, 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 y subetapas 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.
- Cualquier proceso de reconocimiento, habilitación o accesibilidad no podrá sobre pasar los aprovechamientos definidos en esta resolución para cada equipamiento, y deberá cumplir con las normativas de cualquier jerarquía.

ARTÍCULO 21°. PROYECTOS Y ETAPAS.

Entre los diferentes equipamientos del polígono, solamente el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses tiene planteado un proceso de crecimiento de su sede que obedece a la siguiente temporalidad, consolidada e indicativa, a saber:

SEDE AÑO 2006

Las labores medico legales en la ciudad de Medellín se venían desarrollando en la sede actual desde el año 1980, gracias a un convenio interadministrativo entre la Alcaldía Municipal, la Gobernación de Antioquia y el Ministerio de Justicia, debido a la gestión de las directivas de la Dirección General, la Alcaldía Municipal cede a titulo gratuito en ese año la sede, la cual posee 3.413,00m² de lote y 1.843,00m² de construcción.

SEDE AÑO 2009

Debido a las condiciones espaciales y a la necesidad de mejorar, modernizar y renovar la infraestructura física del instituto se inició la construcción y adecuación de las áreas de clínica forense, áreas administrativas y laboratorios de biología, grafología, balística, física y dactiloscopia, demoliendo de 511,00m² y construyendo 1.388,00m² de obra nueva, ampliando las instalaciones del Instituto a 3.131,00m². En este mismo año, la Alcaldía Municipal dona un lote adicional contiguo, el cual se dividió en 1.571,00m² para el Instituto y 727,17m² con destino a andenes y zona verde.

PROYECCIÓN SEDE A 2012

En la actualidad, el Instituto cuenta con un área de terreno de 4.984,00m² y un área construida de 3.131,00 m², de los cuales 1.572,00m² requieren ser reemplazados debido a su estado, tiempo de uso y a la calidad de sus acabados, los cuales no cumplen con las normas mínimas de asepsia determinadas por la Secretaría de Salud del Municipio; luego de realizar un análisis y estudio estructural de la edificación existente, se pudo determinar la economía de la demolición y la construcción de un edificio nuevo; adicionalmente, el Instituto no cuenta con un área para el traslado de las labores de tanatología y química mientras se desarrollan los trabajos de reforzamiento y demolición de las áreas existentes en la edificación actual. El diseño para las áreas en mención proyecta una edificación de tres (3) pisos con un área construida de 1.917,00m², edificación que se desarrollaría con



Alcaldía de Medellín

los recursos de la vigencia 2010 y vigencias futuras de los años 2011 y 2012, que llevaría a la sede a contar con un área construida proyectada de 5048,00m².

PROYECCIÓN SEDE A 2015

La proyección realizada al año 2015 requiere que se efectúe la demolición de las áreas que no cumplen con la norma sismorresistente y que no cuentan con acabados apropiados ni con una correcta evacuación de las aguas tanto servidas como lluvias; estas áreas corresponden a los citados 1.572,00m² de la parte antigua, los cuales serán reemplazadas por una construcción de 2.515,50m², para consolidar las instalaciones para la Regional Noroccidente cuya área construida será de 5.991,50m². Con esta construcción se finiquita el proyecto de ampliación, remodelación y modernización de la Regional Noroccidente.

ARTÍCULO 22°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010)

JUAN DIEGO LOPERA PÉREZ
Director (E)
Departamento Administrativo de Planeación

Res. 650-2010- Z2-API-56 zona 1 (Medicina Legal)

Elaboró: Giovanni A. Hernández P. Unidad de Ordenamiento Territorial	Revisaron: Beatriz Helena Arias Cano U. Taller Espacio Público	Jaime Humberto Pizarro A. U. Ordenamiento Territorial	Aprobaron: Nelson Valderrama Cuartas Subdirector (E) Planeación Territ.
		Carlos Alberto Naranjo L. U. Vías, Movilidad y Transp	Rodrigo A. Correa Z. <i>TSAC</i> Unidad I. Jurídica.

