



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 129 DE 2011

(Marzo 17)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-61, predio N° 1 (Escuela de Policía Carlos Holguín)

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- Los artículos 14°, 69° y 70° del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, determina 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”. 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 y 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- El polígono denominado Z2-API-61 ha sido determinado por el Acuerdo precitado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante, con un uso social obligado para un equipamiento del Subsistema de Fuerza Pública.
- 3- El convenio Marco de Cooperación 2009-CF-13-0352 celebrado entre el Departamento de Antioquia, La Nación – Policía Nacional tiene por objeto de “aunar esfuerzos y gestionar recursos de cofinanciación con los municipios del Departamento con los objetivos de: (i) diseñar, financiar, construir y poner en funcionamiento la Escuela de Formación de Policía “Carlos Holguín” para el desarrollo de Antioquia con el fin de aumentar el pie de fuerza de dicha institución...”. Como parte de este convenio, la Policía Nacional se compromete a incrementar el número de unidades en el Departamento de Antioquia en cantidad igual o superior a Tres Mil Trescientas una (3301) unidades adicionales al pie de fuerza actualmente existente en el Departamento. Para alcanzar tal número de unidades policiales y dar cumplimiento al convenio, se requiere modernizar las instalaciones de la



Alcaldía de Medellín

Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino para capacitar un total de 1000 hombres por año, antes de Diciembre de 2011.

- 4- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z2-API-61, donde se localiza las instalaciones de la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, dado que se considera pertinente su intervención con miras a mejorar los actuales servicios de formación policial y por ende obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región.

Este Despacho una vez revisado el Planteamiento Urbanístico formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y por tanto,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico del polígono Z2-API-61, para el predio N° 1 – Escuela Carlos Holguín Mallarino, el cual consta de esta resolución y los siguientes planos:

- Plano N° 1: Situación Predial Polígono Z2-API-61
- Plano N° 2: Modelo de Ocupación Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino
- Plano N° 3: Información Vial Polígono Z2-API-61

PARÁGRAFO. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín, el Decreto Municipal 409 de 2007 y el Decreto Municipal 1521 de 2008, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

ARTICULO 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. Son aplicables las normas contenidas en esta Resolución, sin perjuicio de lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 46 de 2006 y los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que los modifique, complemente o sustituya.

ARTICULO 3°. IDENTIFICACIÓN CONFORMACIÓN Y SITUACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación corresponde al polígono Z2-API-61, el cual se localiza en la Zona Noroccidental del Municipio de Medellín, en la Comuna 5, barrio Las Brisas.

Limita al norte con la calle 113A, por el oriente con la carrera 64C Autopista Norte, hacia el sur con la Calle 111A y hacia el occidente con los predios privados destinados a uso residencial que dan frente a la carrera 64D.



Alcaldía de Medellín

El área de planificación está conformada por cuatro (4) predios, tres (3) destinados a equipamientos de Fuerza Pública como tal y una zona verde pública como se referencia en la siguiente tabla según información tomada de la base de datos de catastro:

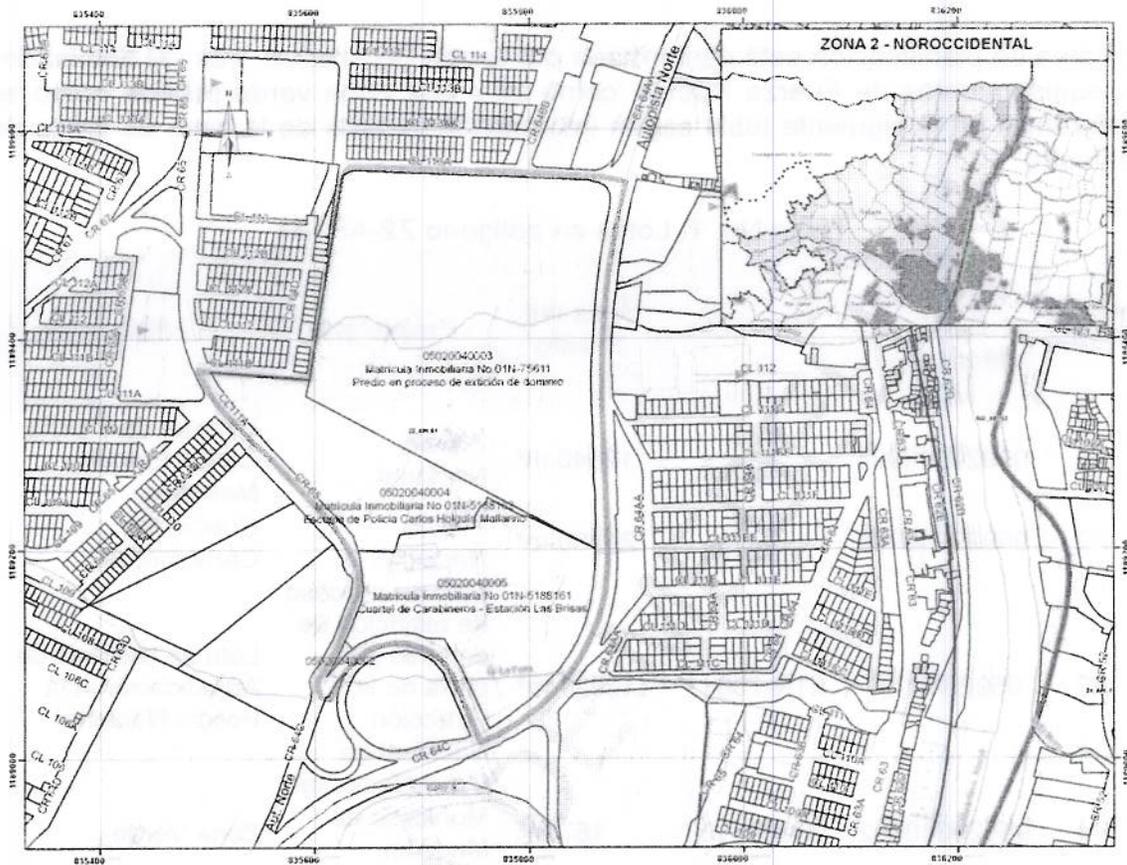
Tabla No. 1. Lotes en polígono Z2-API-61

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Área del Predio	Propietario	Identificación
P1	05020040004	01N-5188162	18540 m ²	Policía Nacional.	Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino.
P2	05020040005	01N-5188161	28399 m ²	Policía Nacional.	Cuartel de Carabineros.
P3	0502040003	01N-75611	118827 m ²	Lote en proceso de extinción de dominio por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes.	Lote en proceso de Adjudicación a la Policía Nacional.
P4	05020040002	900069130	157 m ²	Municipio de Medellín	Zona Verde

M



Alcaldía de Medellín



Plano No.1. Situación Predial Polígono Z2-API-61

ARTICULO 4°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL. El objeto del Planeamiento Urbanístico que adopta la presente Resolución es proteger y proyectar los predios que conforman el polígono Z2-API-61 como una serie de equipamientos destinados a la fuerza pública y a la formación de nuevos integrantes de la Policía Nacional. Se reglamenta el desarrollo del predio N° 1 – Escuela Carlos Holguín Mallarino, mediante la consolidación y ampliación de la infraestructura existente y la posibilidad de generar nuevas actividades que sean complementarios y compatibles, que permitan ampliar la oferta de servicios en unas condiciones óptimas para su funcionamiento y seguridad, mitigando los posibles impactos negativos que este tipo de equipamientos generen sobre la estructura urbana de este sector de la Ciudad.

Los predios N° 2 y 3 serán objeto de reglamentación una vez presenten el planteamiento urbanístico en los términos que establece el artículo 70 del Acuerdo 46 de 2006.

ARTICULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación se ordena a partir de los predios que conforman el polígono, definiendo los aprovechamientos



Alcaldía de Medellín

para el predio donde se localiza la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, respetando lo pertinente en cuanto a retiros a ejes de vía, líneas de alta tensión, fajas para la conformación de secciones públicas y antejardines.

Sin importar la tipología de los equipamientos que se localizan en esta Área de Preservación de Infraestructuras, La Policía Nacional debe con su intervención, generar una apuesta importante por la articulación respetuosa con el espacio público existente, con el objetivo de que se convierta en detonante de las condiciones urbanas del lugar y prevea un orden en el desarrollo futuro del territorio cercano.

El modelo de ocupación que se aprueba en la presente Resolución permitirá el futuro desarrollo urbano y arquitectónico del predio correspondiente a la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, 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. (Ver plano N° 2 "Modelo de Ocupación")

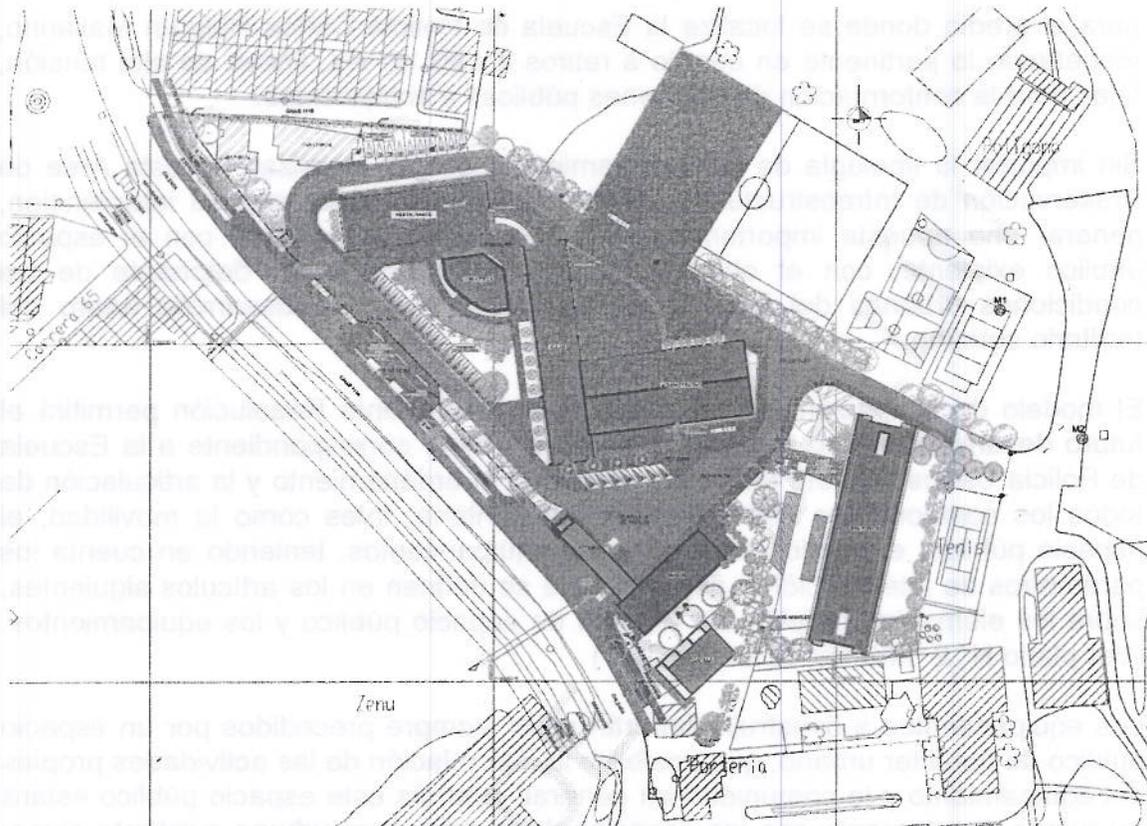
Los equipamientos a construir, deberán estar siempre precedidos por un espacio público de carácter urbano, que posibilite la interrelación de las actividades propias del equipamiento y la comunidad en general, además este espacio público estará articulado directamente con los espacios de la estructura urbana existente como: calles o zonas verdes, que permitan un eficiente acceso y salida de los usuarios, y su articulación con los diferentes modos de transporte que posee el sector.

La Escuela de Policía cumplirá con las condiciones de un equipamiento de educación formal, garantizando las condiciones adicionales para residencia de los hombres y mujeres en formación y el desarrollo de las actividades propias de la Policía Nacional, mitigando los impactos negativos que se puedan generar hacia el entorno residencial del sector.

Los predios 2 y 3 identificados con matrículas inmobiliarias número 01N-5188161, 01N-75611 que conforman el área de planificación mantendrán los aprovechamientos y destinaciones actuales hasta tanto se presente el planteamiento urbanístico.



Alcaldía de Medellín



Plano N° 2: Modelo de Ocupación Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino

ARTICULO 6°. OFERTA AMBIENTAL.

Sistema Hidrológico.

Según el Acuerdo Municipal 46 de 2006, por el polígono Z2-API-61, circula en cauce natural la corriente de agua denominada quebrada La Culebra. Dicha quebrada discurre en sentido Occidente - Oriente por el predio N° 3 identificado con matrícula inmobiliaria número 900069130.

Se debe respetar un retiro mínimo de protección de quince (15) metros, retiro que debe ser medido en proyección horizontal a partir del borde superior del cauce natural o cañón que la conduce, según lo determinado en el artículo 119 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.

Sobre las fajas de retiros de quebradas se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos o semisótanos, según lo determinado en el artículo 20 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.



Alcaldía de Medellín

Sistema Orográfico, Ecosistemas Estratégicos y Suelos de Protección.

El área que ocupa los equipamientos de la Policía Nacional 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.

La oferta en la cobertura vegetal está representada en las zonas verdes al interior de los equipamientos y la arborización presente en el predio No.1 correspondiente a la Escuela de Policía y en el Predio No.2 correspondiente al Cuartel de Carabineros.

Se recomienda tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Manual de Silvicultura Urbana para Medellín, con relación a las especies de árboles a mantener y a sembrar dentro del paisajismo final que se aplicará en cada equipamiento.

PARÁGRAFO. Cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, se deberá tramitar y obtener ante la respectiva autoridad ambiental, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto, si es pertinente.

ARTICULO 7°. APTITUD GEOLOGICA PARA EL USO DEL SUELO. El lote donde se ubica la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, 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). Según lo determinado en el artículo 30 del Acuerdo Municipal 46 de 2006. 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 norma que esté vigente al momento de la solicitud de la licencia de construcción para cualquier desarrollo constructivo dentro del polígono Z2-API-61.

El costado norte del polígono en el predio N° 3 delimitado entre la quebrada La Culebra y la calle 113 A y las calles 64D y 64 A (Autopista Norte), se caracteriza como una ZONA "D". Área Inestable no recuperable como resultado de un movimiento en masa ocasionado por el desarrollo de una escombrera o botadero de tierra que afectó la estabilidad de la banca de la vía de la Autopista Norte. Cualquier desarrollo constructivo en este sector del área de planificación estará supeditado a un estudio geológico y geotécnico de detalle e hidrológico que determine la viabilidad de construcción y a la ejecución de obras de protección y estabilización requeridas por el mismo.



Alcaldía de Medellín

ARTICULO 8°. 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", elaborado por la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín en el año 2008, 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, 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 norma que esté vigente al momento de la solicitud de la licencia de construcción para cualquier desarrollo constructivo dentro del polígono Z2-API-61.

ARTICULO 9°. VULNERABILIDAD SÍSMICA. Cualquier intervención en el área de planificación en predios con edificaciones existentes, deberá cumplir con los Decretos Nacionales 926 y 2525 de 2010, por estar clasificadas como edificaciones indispensables y edificaciones de atención a la comunidad, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios NSR-10, que define la sección A.2.5.1. Deberán realizar el análisis de vulnerabilidad y los trabajos de repotenciación derivados, si se requieren, de la infraestructura preexistente.

De generarse nuevas infraestructuras que reemplacen las existentes, deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones Sismo Resistente, vigente al momento de su licenciamiento.

ARTICULO 10°. 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 del polígono de tratamiento deberán contar con un atrio o área pública como espacio de seguridad, requerido 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.
- Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos antejardines, andenes y zonas verdes 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, garantizando el fortalecimiento de la red peatonal existente sobre la Calle 111A (carrera 65) y la Carrera 64C (Autopista Norte) y la articulación peatonal entre la centralidad barrial Florencia con el Centro de Equilibrio del Norte; para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo



Alcaldía de Medellín

establecido en la normativa vigente y en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, Decreto Municipal 1097 de 2002.

- La accesibilidad a los equipamientos deberán tener una sección continua y acoger tanto para las circulaciones externas e internas franjas de circulación libre de obstáculos mínimo 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 numeral 3.2.2.2 Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y lo dispuesto en el Decreto 409 de 2007 en su Artículo 41°.
- Adicionalmente, deberá 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, cumpliendo con toda la normativa vigente para personas con movilidad reducida, incluyendo la continuidad de la línea táctil de guía hasta el acceso principal del equipamiento 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 anteriormente.
- 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 antejardines son elementos de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación, según lo establece el artículo 195 del Decreto 409 de 2007.
- Se deberá diseñar los cerramientos de forma que no vayan en detrimento de la calidad del espacio público y su integración con los espacios privados, velando por la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.

ARTICULO 11°. ACCESIBILIDAD VEHICULAR. Los accesos vehiculares a la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino se localizarán sobre la calle 111A con las siguientes características:

La ubicación del polígono resulta privilegiada en dotación de infraestructura vial, contando con una gran cantidad de vías arterias dentro de la jerarquía vial de la ciudad, de tal forma que se puede decir que cuenta con buenas posibilidades para



Alcaldía de Medellín

su accesibilidad y conectividad. Para que esa aparente 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 área de planificación, 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.

El acceso principal de la Escuela Carlos Holguín está ubicado en el extremo sur oriental del lote, en la calle 111 A, con servicio vehicular para la policía y para particulares. Este acceso permite la llegada de peatones y usuarios de la comunidad circundante. Está cubierto con dos puertas de entrada y salida. En el se ubica el punto de vigilancia y seguridad, con caseta de control y barrera de acceso vehicular de acción manual o automática. Se incluye una garita de vigilancia. Deberá contar con las dimensiones mínimas para la entrada y salida de vehículos de transporte colectivo de personal u otro vehículo especial para las actividades de la Policía Nacional, y se deberá generar una bahía de llegada para recogida y descargue de pasajeros para evitar el bloqueo de la circulación vehicular en la vía pública.

Los accesos y salidas vehiculares existentes de los diferentes equipamientos que hacen parte del Área de Planificación 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, según lo establecido en el Artículo 36° del Decreto Municipal 409 de 2007.

PARAGRÁFO 1°. Cuando el total de celdas de estacionamientos sea igual o superior 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.

PARAGRÁFO 2°. Cualquier cambio en los actuales sentidos de las vías públicas circundantes 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.

ARTICULO 12°. SECCIONES VIALES. A continuación se establecen las secciones mínimas que debe garantizarse por los nuevos desarrollos constructivos en el polígono Z2- API-61:



Alcaldía de Medellín

Vía 1: Carrera 64C (Autopista Norte) (Proyecto Vial 6-94-2)

Jerarquía vial: Autopista

- Se deberá considerar un retiro de 45.00 metros medidos a partir del eje de la vía actual, de los cuales 30.00 metros son públicos hasta el cerramiento, y 15.00 de antejardín privado que define la línea de paramento para las futuras construcciones, según lo establecido en la Ley 1228 de de 2008, por tratarse de una vía Nacional. (ver Plano N° 3: Información Vial Polígono Z2-API-61)

Vía 2: Calle 111A (carrera 65) entre las carreras 64C y 65 (Proyecto Vial 6-94-2)

Jerarquía vial: Arteria

- Calzadas laterales 7.00 m c/u
- Separador central 4.00 m c/u
- Zonas verdes laterales 2.50 m c/u
- Andenes laterales 2.00 m c/u
- Total sección pública 27.00 m**
- Antejardines laterales 5.00 m c/u
- Alineamiento (punto fijo) Eje por definir en el sitio

Vía 3: Lazo con sentido de circulación norte-occidente de carrera 64C a calle 111A (Proyecto Vial 6-94-2).

Jerarquía vial: Arteria – Sección parcial

- Calzada costado norte 7.30 m
- Anden costado norte 2.00 m
- Total sección pública Variable**
- Antejardín costado norte 5.00 metros
- Alineamiento (punto fijo) Eje por definir en el sitio

Vía 4: Calle 113A entre las la autopista Norte y la Carrera 64BB. (Sección Existente)

Jerarquía vial: Colectora

- Calzada 7.00 m
- Zonas Verdes Laterales 1.00 m c/u
- Andén Costado Norte 1.00 m
- Andén costado Sur 2.00 m
- Total sección pública 12.00 m**
- Antejardín costado Norte Variable
- Antejardín costado Sur 3.00
- Alineamiento (Punto Fijo) Borde Norte de la Calzada Actual

Vía 5: Calle 113A entre las carreras 64BB y 64D. (Sección Existente)

Jerarquía vial: Colectora

- Calzada 7.00 m
- Zona verde costado norte Variable



Alcaldía de Medellín

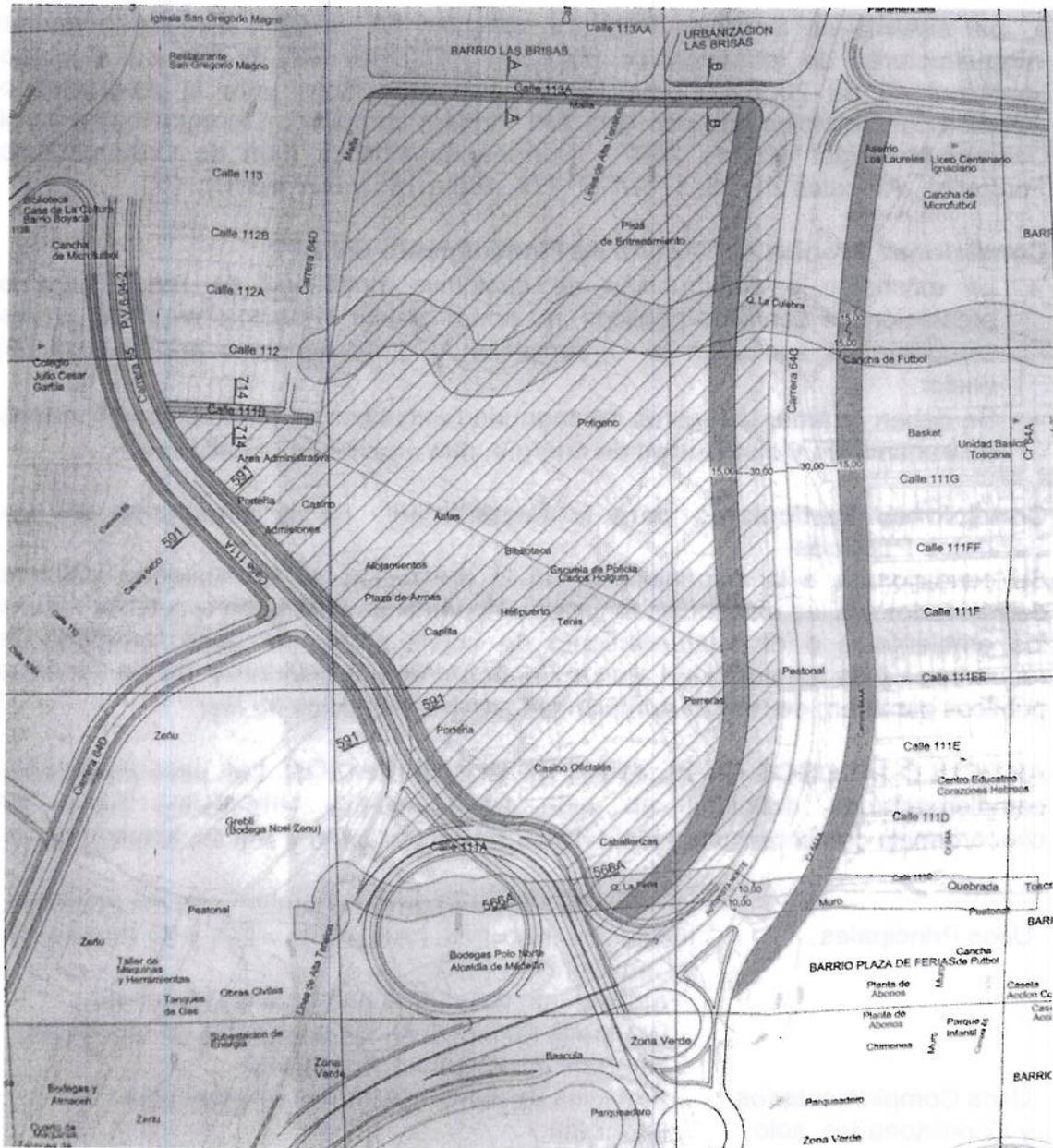
- Anden costado norte Variable
- Anden costado sur 2.00 m
- Zona verde costado sur 1.00 m
- Total sección pública Variable
- Antejardín costado sur 3.00 m

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 y la seguridad y confort de los peatones.

PARÁGRAFO 2°. 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 de la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad 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.

Handwritten initials

ALCALDIA DE MEDELLIN



Plano N° 3: Información Vial Polígono Z2-API-61

ARTICULO 13°. SERVICIOS PÚBLICOS.

Condiciones Generales para la Prestación o Dotación con Servicios Públicos.

Toda dotación de servicios públicos para el polígono Z2-API-61, debe cumplir con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y su reglamentación complementaria y con los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial. (Sección 2 De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público, en el literal



e. Del sistema de Servicios Públicos, artículos 63 a 68 y Sección 5 de las infraestructuras de los servicios públicos. Artículos 232 a 238 del Acuerdo Municipal 46 de 2006. Como condiciones específicas para la prestación o dotación con servicios públicos este API deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal 409 de 2007. Normas Específicas Plan de Ordenamiento Territorial, Artículos 21, 58, 176, 177, 179, 180 a 185 y 307 a 316).

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.
- Se deben guardar los retiros de seguridad establecidos para las líneas aéreas de transmisión y distribución de energía, que atraviesan el polígono.

Condiciones Particulares para la Factibilidad de la Prestación de los Servicios Públicos

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.

ARTICULO 14°. USOS EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Los usos principales, complementarios definidos en este Planteamiento Urbanístico están en concordancia con la preservación del Uso Social Obligado y son los siguientes:

Usos Principales	Uso Social Obligado de Equipamiento en los Sistemas Institucionales –EIN, Educativos – ED, y de Seguridad y Convivencia - ESC.
Usos Complementarios y Condicionados, solo como parte del equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - Alojamiento solo como parte del equipamiento. - Comercio Minorista en las categorías de cafeterías, librerías, misceláneas, droguerías. - Servicios de comunicaciones, fotocopiados fotografía. - Servicios Financieros. - Oficinas solo como parte del equipamiento. - Servicios de culto solo como parte del equipamiento principal. - Servicios de Salud.
Usos Prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos culturales, comunitarios y de culto que no hagan parte del equipamiento. - Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas.



Alcaldía de Medellín

- 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. Los predios que conforman el polígono de planeamiento se enmarcan en la categoría de equipamiento como uso principal. El cambio de uso de manera total a otras categorías deberá seguir el procedimiento previsto en el artículo 74 del Acuerdo 46 de 2006.

ARTICULO 15°. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos para cada uno de los predios que conforman el polígono Z2-API-61 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 normas vigentes aplicables a cada tipo de equipamiento. Por estas razones se formulan los índices de ocupación y construcción para cada predio previendo su desarrollo de manera independiente.

Los aprovechamientos definidos para cada predio que compone el área de planificación son los siguientes:

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Área del Predio	Identificación	Aprovechamientos
P1	05020040004	01N-5188162	18540 m ²	Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino.	Índice de Ocupación: Se tendrá una ocupación máxima del 40% del área neta del lote. Índice de Construcción: Se define un índice máximo de construcción de 1.0 aplicado sobre el área neta del lote.
P2	05020040005	01N-5188161	28399 m ²	Cuartel de Carabineros.	- Solamente se permitirán mejoras y reparaciones locativas,



Alcaldía de Medellín

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Matrícula	Área del Predio	Identificación	Aprovechamientos
P3	0502040003	01N-75611	118827 m ²	Lote en proceso de Adjudicación a la Policía Nacional.	modificaciones en el edificio actual o ampliaciones que no superen los 500 m ² construidos. - Para incrementar el aprovechamiento, se debe presentar el planteamiento urbanístico para este equipamiento al Departamento Administrativo de Planeación.
P4	05020040002	900069130	157 m ²	Municipio de Medellín	Zona Verde- Sin aprovechamiento constructivo

PARÁGRAFO. La presente resolución solamente define aprovechamientos para las intervenciones a implementar en el corto plazo y en especial para el predio N° 1. Para las intervenciones contempladas para el mediano y largo plazo se deberá presentar en el respectivo Planteamiento Urbanístico en los términos que establece el artículo 70 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, con el fin de definir los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas para tales intervenciones.

ARTICULO 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.

- Obligaciones Viales:

- Serán áreas de cesión pública para conformar las secciones viales, 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 referidas a 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 realizarán obras provisionales para



Alcaldía de Medellín

garantizar su apropiación por parte de la comunidad hasta que se ejecuten los proyectos viales planteados.

- Respetar la faja requerida para la adecuación de la rampa de acceso peatonal occidental del puente existente sobre la Carrera 64C (Autopista Norte); a su vez, para el diseño y ejecución de este elemento se deberán respetar las fajas referidas al proyecto vial.
- Construir las bahías de aproximación en todos los accesos y salidas vehiculares cumpliendo con lo establecido en el artículo 40° del Decreto Municipal 409 de 2007.

Obligaciones Urbanísticas Especiales.

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

- Los equipamientos educativos deberán dar prioridad al aumento de las áreas libres recreativas requeridas para el logro de los 4.00 m² por estudiante según lo establecido en el artículo 86 del Decreto Municipal 409 de 2007.
- Cada equipamiento deberá estar siempre precedido por un atrio o espacio público de carácter urbano, localizado en el acceso peatonal principal, posibilitando 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; para los equipamientos educativos se requiere de un área mínima de atrio equivalente al 10% de los ambientes tipo A según lo establecido en el artículo 95 del Decreto Municipal 409 de 2007.
- Cada equipamiento deberá cumplir con un mínimo equivalente al 1% del área construida en espacios tales como auditorios, salas de reuniones, aulas multiusos, cocinetas y/o 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.

Handwritten signature



Alcaldía de Medellín

- El espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de usuarios y visitantes de cada equipamiento. No obstante lo anterior, la posibilidad de estacionamientos en los espacios adyacentes a las vías públicas, sin interrumpir la circulación vehicular, deberá ser avalada por la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio de Medellín.

ARTICULO 17°. 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 lo dispuesto en los Decretos Municipales 409 de 2007, 1521 de 2008 y la normativa ambiental requerida para el adecuado funcionamiento de las instalaciones, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como, con las normas de superior jerarquía.

La Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, deberá cumplir con la reglamentación específica para los ambientes escolares y complementarios de un equipamiento de educación formal, en las áreas y espacios dedicados a la actividad académica del personal en formación, sin embargo, las áreas destinadas a recreación y deporte se podrán ubicar en el predio P3 cumpliendo con la reglamentación específica para este tipo de ambientes y respetando el retiro de protección de quince (15) metros a la quebrada La Culebra.

Estacionamientos. Los desarrollos constructivos proyectados en el predio N° 1, deberán cumplir como mínimo con una obligación de celdas de estacionamiento al interior del predio así:

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Identificación	Obligación de Estacionamientos (Celda/m ² construidos)
P1	05020040004	Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino.	- 1/250 m ² en áreas administrativas para vehículos livianos, incluyendo las celdas para personas con movilidad reducida. - 1/100 m ² para motos. - 3 celdas para vehículos de transporte de personal y de cargue y descargue de abastecimiento de la escuela.
P2	05020040005	Cuartel de Carabineros.	- La obligación de estacionamientos para estos predios se definirá una vez se



Alcaldía de Medellín

No. de Predio	CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote)	Identificación	Obligación de Estacionamientos (Celda/m ² construidos)
P3	0502040003	Lote en proceso de Adjudicación a la Policía Nacional.	presente el respectivo Planteamiento Urbanístico al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación.

Cerramientos. El cerramiento previsto deberá incluir elementos artificiales y naturales que generen la mayor permeabilidad visual, garantizando condiciones de seguridad o funcionalidad para el desarrollo de las actividades propias de cada equipamiento sin ir en detrimento en la relación con el espacio público, su diseño deberá considerar la vinculación de los espacios libres privados con el espacio público inmediato, velando por la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita, acogiendo lo establecido en los artículos 212 al 215 del Decreto Municipal 409 de 2007, dónde se especifica una altura máxima de 1.60m, con un porcentaje de transparencia del 75% de la superficie del mismo.

PARÁGRAFO 1°. El desarrollo constructivo podrá ejecutarse por etapas, en cuyo caso deberá cumplir proporcionalmente con las celdas de estacionamiento requeridas.

PARÁGRAFO 2°. Cada equipamiento debe dar solución a 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 3°. Las celdas de parqueo deben contar con su respectiva señalización horizontal y vertical donde se diferencie claramente cada celda, tanto para automóviles como para motos, para personas con movilidad reducida o vehículos especializados, según las normas respectivas.

ARTICULO 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 Plan de Ordenamiento Territorial y sus 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.
- Deberá obtener licencia de urbanismo para la totalidad del predio N° 1 y podrá de forma individual obtener una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades o reconocimiento, si es del caso.



Alcaldía de Medellín

- 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 o adición, no podrá sobrepasar los aprovechamientos definidos en esta Resolución para cada equipamiento, y deberá cumplir con todo lo establecido para estos procesos en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la normativa que lo modifique, sustituya o complemente, así como la normativa de superior jerarquía que le sea pertinente.

ARTICULO 19°. PROYECTOS Y ETAPAS. El planteamiento Urbanístico contempla las siguientes etapas:

- **Implementación a corto plazo.**
Ampliación y remodelación de la Escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino. Se estima un área construida de 13000 m² que permita la formación de 1000 hombres por año.
Esta ejecución se hará con el aporte del Departamento de Antioquia y sus Municipios. Esta etapa se pretende estar ejecutada para Diciembre de 2011 y contempla los siguientes espacios:
 - Bloque Alojamientos.
 - Bloque Aulas.
 - Bloque Biblioteca.
 - Bloque Comedor.
 - Bloque Sanidad y Acceso.
 - Capilla.
- **Implementación a mediano plazo.**
Intervención del predio correspondiente al cuartel de Carabineros de la Policía Nacional para ampliación y mejoramiento de este equipamiento. Contempla los siguientes espacios:
 - Estación de Policía.
 - Alojamientos.
 - Casino de oficiales
 - Bloque de incorporación.
 - Parque infantil, piscina y áreas de esparcimiento familiar.
 - Gimnasio.
 - Parqueaderos.
- **Implementación a largo plazo.**
Intervención del predio P3 con la construcción de áreas recreativas y deportivas, y para actividades a campo abierto de la Policía Nacional. El desarrollo de cualquier intervención en este predio será posible una vez sea entregado a la Policía Nacional por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes



Alcaldía de Medellín

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

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil once (2011)


MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA
Director
Departamento Administrativo de Planeación

<p>Elaboró: Arq. Giovanni A. Hernández Posada Unidad de Ordenamiento Territorial</p> 	<p>Revisaron: Ing. Jaime Humberto Pizarro Arteaga Unidad de Ordenamiento Territorial</p> <p>Arq. Alba Lucia González Ramirez Unidad Taller del Espacio Público</p> <p>Ing. Leonel de Jesús Rincón M Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología.</p> <p>Ing. Mario Augusto Flórez Arroyave Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología.</p> <p>Ing. Carlos Alberto Naranjo Loaiza Unidad de Vías, Movilidad y Transporte.</p> <p>Abo. Hugo Hernán Muñoz Muñoz Contratista- Unidad Jurídica</p> 	<p>Aprobaron: Arq. Nelson Darío Valderrama Cuartas Subdirector Planeación Territorial (e)</p>  Abo. Adriana María Zapata Flórez Unidad de Inteligencia Jurídica 
--	--	---

