



## Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

### RESOLUCIÓN NÚMERO 345 DE 2009

(Julio 27)

“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-48 (Sector Universitario Robledo)”

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, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para 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. (Ver plano Sistema Estructurante General del Territorio)”.
- 2- El artículo 69 del mismo Acuerdo prevé que 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.
- 3- El artículo 70 del POT establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la presentación de un Planteamiento Urbanístico Integral ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.
- 4- El polígono denominado Z2-API-48 ha sido determinado por el POT como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 5- El mismo Acuerdo define, en la Sección 1 del Capítulo IV, los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, dentro de los cuales, en los proyectos locales, se tiene la Univer-ciudad. “La universidad dentro de la Ciudad”, es un proyecto que busca consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la adecuada conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante”. Dentro de este proyecto se señalan cuatro áreas de actividad académica, en las que se incluye el cuadrante localizado en el entorno del Cerro El Volador, área que corresponde al presente API. Las Instituciones de Educación Superior que conforman este sector proyectan





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- adelantar un proceso de desarrollo físico con varios proyectos arquitectónicos y urbanísticos para modernizar su infraestructura física.
- 6- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z2-API-48, donde se localiza las sedes de la Universidad Nacional (Ingeominas), el Instituto Tecnológico Pascual Bravo e Institución Universitaria Colegio Mayor, dado que se considera pertinente su intervención, a corto plazo, con miras a mejorar los actuales servicios de educación y por ende obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región.
  - 7- Este Despacho una vez revisado el Planteamiento Urbanístico Integral formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y, por lo tanto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN.** Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z2-API-48, el cual consta de esta resolución y los siguientes planos: Delimitación y situación predial del polígono y modelo de ocupación del polígono.

**PARÁGRAFO.** Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006-POT, los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, por medio del cual se expiden las normas específicas para las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación y construcción, y las demás normas que los modifiquen, sustituyan y complementen, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL.** El objeto del planteamiento urbanístico integral del polígono, que se adopta en la presente resolución, es proteger y proyectar el predio donde se localiza el Centro de Salud de Robledo como equipamiento de Salud con las condiciones óptimas para la prestación del servicio a la comunidad, así como los predios donde se localizan el Instituto Tecnológico Pascual Bravo, Instituto Tecnológico Metropolitano, Institución Universitaria Colegio Mayor, Universidad Nacional de Colombia y Universidad de Antioquia como equipamientos destinados para la educación superior, que reúnan las condiciones físicas más favorables para la permanencia de los estudiantes y logre su máximo aprovechamiento y disfrute de las instalaciones, los servicios y pueda ofrecer las demás facilidades para el estudio, el trabajo y la investigación.

**ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO.** El área de planeamiento se localiza en la Zona 2 Noroccidental, Comuna 7 Robledo y según el plano protocolizado de tratamientos urbanísticos corresponde al polígono Z2-API-48 y está conformado por los predios que constituyen un núcleo educativo en Robledo compuesto por la Facultad de Veterinaria y Zootecnia de la <sup>UN</sup>





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

Universidad de Antioquia, Facultad de Minas de la Universidad Nacional, Universidad Colegio Mayor de Antioquia, Instituto Tecnológico Metropolitano (ITM), Instituto Técnico Industrial Pascual Bravo, además de Ingeominas (Regional Minera Medellín) predio adquirido por la Universidad Nacional.

El área de planeamiento presenta una extensión de 334480,96 m<sup>2</sup>, y está conformado por un total de trece (13) predios que se relacionan a continuación, según la información de la base de datos de Catastro:

CBML	Matrícula	Área Lote	Propietario
07040010001	960021353	84424,00	Universidad de Antioquia
07050010001	14201	35796,00	Universidad Nacional
07050020001	101869	88426,00	Instituto Tecnológico Pascual Bravo
07050020002	5118119	32453,00	Instituto Tecnológico Metropolitano
07050020009	101871	22704,96	Institución Universitaria Colegio Mayor
07050020011	5118365	607,00	Institución Universitaria Colegio Mayor
07050020012	22259	5964,00	Universidad Nacional.
07050020014	299969	29.900,00	Universidad Nacional
07050020015	5118120	5319,00	Metrosalud
07160010001	5049139	8834,00	Universidad Nacional
07160010049	119987	13138,00	Universidad Nacional
07160010050	74440	2866,00	Universidad Nacional
07160010059	5049138	4049,00	Universidad Nacional

**PARÁGRAFO.** El área de los predios consignada en el cuadro del presente artículo, se entenderán como cuerpo cierto hasta el momento que se presenten mediciones precisas tomadas en el sitio, con su respectivo soporte, que indiquen el área real de cada predio.

**ARTÍCULO 4°. APROVECHAMIENTOS.** Las condiciones de índices de ocupación y construcción se definen para cada institución de la siguiente manera:





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

INSTITUCIÓN	PREDIOS			APROVECHAMIENTOS	
	CBML	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL	Índice de Ocupación	Índice de Construcción
<b>Universidad de Antioquia</b> Facultad de Zootecnia y Veterinaria	07040010001	960021353	84424 m <sup>2</sup>		
<b>Universidad Nacional.</b> Facultad de Minas	07050010001	14201	64683 m <sup>2</sup>		
	07160010001	5049139			
	07160010049	119987			
	07160010050	74440			
	07160010059	5049138			
<b>Instituto Tecnológico Pascual Bravo</b>	07050020001	101869	88426 m <sup>2</sup>	<b>16.27 %</b>	<b>0.245</b>
<b>Instituto Tecnológico Metropolitano</b>	07050020002	5118119	32453 m <sup>2</sup>		
<b>Institución Universitaria Colegio Mayor</b>	07050020009	101871	23311,9 m <sup>2</sup>	<b>18 %</b>	<b>0.44</b>
	07050020011	5118365			
<b>Universidad Nacional</b> Bloque M1	07050020012	22259	5964,00 m <sup>2</sup>		
<b>Universidad Nacional</b> Ingeominas	07050020014	299969	29.900,00	<b>16 %</b>	<b>0.41</b>
<b>Metro Salud</b>	07050020015	5118120	5319,00		



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín-Colombia



## Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

INSTITUCIÓN	PREDIOS			APROVECHAMIENTOS	
	CBML	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL	Índice de Ocupación	Índice de Construcción
				presentar el Planteamiento Urbanístico propuesta al Departamento Administrativo de Planeación.	

Los índices definidos en el presente artículo incluyen los el área ocupada y construida de las edificaciones actuales.

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que existe una formación predial identificable y definida, no se permiten particiones de los actuales predios pero sí se deberá realizar la integración inmobiliaria para obtener un solo globo de terreno con destino a cada equipamiento educativo y se deberán reservar las áreas destinadas al uso público, tales como fajas que hagan parte de la infraestructura vial propuesta tanto peatonal como vehicular.

ARTÍCULO 5°. USOS. Los predios que conforman el área de planeamiento se enmarcan en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad y los usos se distribuirán así

Usos Principales:

- Uso Social Obligado Equipamiento de Educación Superior: Los predios donde se localizan la Universidad de Antioquia, Universidad Nacional, Instituto Tecnológico Pascual Bravo, Instituto Tecnológico Metropolitano y la Institución Universitaria Colegio Mayor.
- Uso Social Obligado Equipamiento de Salud: El predio donde se localiza el Centro de salud de Robledo adscrito a Metrosalud.

Usos complementarios y condicionados a los usos principales:

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

Usos prohibidos:

- Todas las actividades y usos determinados como prohibidos en áreas residenciales en el Acuerdo 46 de 2006.

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



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín-Colombia



## Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

**ARTÍCULO 6°. ESTACIONAMIENTOS.** Las condiciones para el número de estacionamientos quedan definidas así, según las instituciones que componen el API:

INSTITUCIÓN	PREDIOS		PROPUESTA ESTACIONAMIENTOS
	CBML	MATRÍCULA	
Universidad Nacional Ingeominas	07050020014	299969	Se Permitirá desarrollar hasta 70 celdas en superficie
Universidad de Antioquia Facultad de Zootecnia y Veterinaria	07040010001	960021353	
	07050010001	14201	
	07160010001	5049139	
Universidad Nacional. Facultad de Minas	07160010049	119987	Se mantiene el número actual de celdas de parqueo en cada institución.
	07160010050	74440	
	07160010059	5049138	Para incrementar el número de celdas, se debe presentar el Planteamiento Urbanístico con nueva propuesta, con el respectivo soporte, al Departamento Administrativo de Planeación.
Instituto Tecnológico Pascual Bravo	07050020001	101869	
Instituto Tecnológico Metropolitano	07050020002	5118119	
Institución Universitaria Colegio Mayor	07050020009	101871	
	07050020011	5118365	
Universidad Nacional Bloque M1	07050020012	22259	
Metro Salud	07050020015	5118120	

**ARTÍCULO 7°. ACCESIBILIDAD VEHICULAR.** No se permitirán la creación de nuevos accesos vehiculares en ninguna de las instituciones que conforman el área de planeamiento.

Solamente se permitirán acciones de reparación y enlucimiento de las porterías u obras para mejorar las condiciones de acceso que resuelvan traumatismos que se generan actualmente en la circulación vehicular del sector.

**ARTÍCULO 8°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.** No se exige el cumplimiento de un porcentaje determinado de áreas por ceder o su compensación en dinero o en otro sitio, toda vez que estas instituciones son equipamientos de Ciudad, los cuales, en esencia prestan un servicio a nivel metropolitano. Sin embargo deberán reservar en área libre al interior de cada campus el equivalente al 18% del área del lote, preferiblemente



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín-Colombia



## Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

anexa a áreas y accesos peatonales. Adicionalmente deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- **Obligaciones Viales.** Para los equipamientos de educación como de salud se deben tener disponibles las fajas de suelo correspondientes a los proyectos viales. Estas áreas no se podrán ocupar con edificaciones o pisos duros, y la arborización y vegetación existente según el plan de manejo ambiental deberá irse trasladando y reemplazando paulatinamente. Previo a obtener cualquier licencia de construcción, se deberá presentar a Curaduría Urbana el amarre geodésico con el fin de garantizar que se respetarán los retiros exigidos para el desarrollo de los proyectos viales del sector

- **Obligaciones Urbanísticas Especiales.** Las vías privadas, ya sean peatonales o vehiculares, que brindan la posibilidad a la población y área administrativa de movilizarse dentro de cada equipamiento de una forma continua, amable y segura. Se debe considerar en este caso, que dichas vías deben cumplir de alguna manera con las mismas especificaciones de las vías públicas, toda vez que la población que usufructuará el lugar es representativo y parte importante de ésta puede presentar cualquier grado de discapacidad. Deben diseñarse una buena señalización e iluminación en estas vías y alertas o cambios de dirección para acceder a las diferentes edificaciones.

Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación dentro de cada Institución, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bosques, alamedas, 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 deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de parqueo aún considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole. En todo caso, se advierte que el espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos de cualquier índole al servicio privado o de visitantes de tal equipamiento.

**ARTÍCULO 9°. PROYECTOS.** El planteamiento Urbanístico presentado por las Instituciones que conforman el API contempla los siguientes proyectos como nuevos edificios y obras urbanísticas:

- **Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia.** Proyecta la construcción de un bloque destinado a aulas de aproximadamente 3500m<sup>2</sup> construidos.





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- Instituto Tecnológico Pascual Bravo. Proyecta la construcción de una bodega de reciclaje y una portería peatonal y vehicular sobre la Transversal 73. Se estiman unos 100m<sup>2</sup> construidos en estas edificaciones.
- Universidad Nacional. Proyecta la construcción del bloque de caracterización de materiales de aproximadamente 8000m<sup>2</sup> en el anterior predio de Ingeominas hoy propiedad de la Universidad.

**ARTÍCULO 10°. REGLAMEN TACIÓN ESPECÍFICA.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 o en las disposiciones que los modifiquen, sustituyan o complementen, y en la normativa vigente que haga directa referencia a la accesibilidad al medio físico para toda la comunidad, incluyendo la población con movilidad reducida, sin ir perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como, con las normas de superior jerarquía.

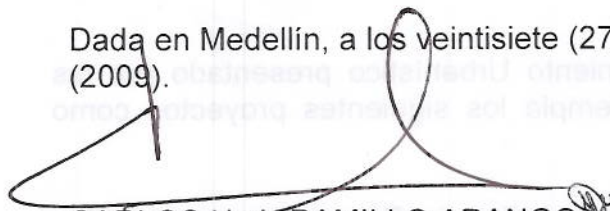
**ARTÍCULO 11°. GESTIÓN URBANÍSTICA.** Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos aquí establecidos. Para lo anterior, deberá presentarse el sustento técnico respectivo y, en todo caso, no podrá ir en detrimento de las áreas libres, zonas verdes recreativas y deportivas aquí determinadas.

**ARTÍCULO 12°. ARTÍCULO 17°. PLANOS Y DOCUMENTOS.** Con la presente resolución se protocolizan los siguientes documentos y planos: Delimitación y situación predial del polígono y Modelo de ocupación del polígono.

**ARTÍCULO 13°.** . La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil ocho (2009).

  
**CARLOS H. JARAMILLO ARANGO**  
Director

Preparó: Giovanni A. Hernández / Z2-API-48 Universidades Robledo Visó Rodrigo Correa



**SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS**

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín-Colombia