



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN NÚMERO 238 DE 2007
(Noviembre 13)

"Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral de las áreas de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-50 Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín"

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

CONSIDERANDO QUE:

1- El artículo 69 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín –POT-, considera las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante como aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la ciudad.

2- El artículo 70 del mismo Acuerdo establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanístico 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.

3- El polígono denominado Z2-API-50 ha sido determinado por el POT como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

4- El Acuerdo 46 de 2006 "Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones", 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 cuenta 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 objeto del presente API ~~en~~



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

5- La Universidad Nacional de Colombia viene adelantando un proceso de regularización y manejo de las sedes en las distintas regiones del país y en este sentido se perfecciona el proyecto para la Sede de Medellín.

El proyecto comprende la actuación sobre todos los campus adscritos, teniendo en cuenta los anteriores procesos de planeación, las reglamentaciones vigentes, la participación de todos los estamentos académicos y dentro de las perspectivas de desarrollo de las distintas dependencias de la Universidad.

El desarrollo físico está supeditado a la capacidad óptima de ocupación y a las demandas académicas e institucionales consignadas en su Plan de Desarrollo con el objeto de propiciar un ambiente académico e institucional sano que favorezca y mejore la calidad de vida de los diferentes estamentos de la comunidad universitaria.

Por otro lado, la educación pública implica un alto contenido social y como tal tiene un compromiso con lo público, así, con base en esta premisa la conformación de una estructura del espacio público se constituye en la plataforma del ordenamiento del territorio al interior de cada núcleo y de su relación con el entorno inmediato de ciudad.

6- Por lo anterior, se considera necesaria la planificación urbanística del polígono Z2-API-50, donde se localiza la Sede de la Universidad Nacional en Medellín, Núcleos El Volador y El Río

7- Este Despacho, una vez revisado y ajustado dicho planteamiento urbanístico integral considera pertinente proceder a su adopción.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z2-API-50, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento 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, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, servirán para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

ARTÍCULO 2º. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, USOS ACTUALES Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planeamiento se encuentra ubicada en el costado occidental del Río Medellín, comuna 7.

Según el Acuerdo Municipal 046 de 2006 el polígono requiere un tratamiento diferencial como Área para la Preservación de Infraestructura y elementos del sistema estructurante.

El área de planeamiento lo conforman dos núcleos: Núcleo El Volador y Núcleo El Río:

NÚCLEO EL VOLADOR

El Núcleo El Volador es el predio de mayor extensión, que se encuentra delimitado por la denominada Autopista Norte Carrera 64C, la Calle 59A (lateral norte de la Quebrada La Iguaná), la carrera 65 (límite con el Cerro El Volador) y la Calle 67. Actualmente el lote tiene un área de 295.092.90m².

El entorno circundante, lo conforman vía rápidas de alto tráfico, con rutas de buses municipales e intermunicipales del Área Metropolitana. La esquina sur oriental de este predio está atravesada por las líneas de transmisión de energía en forma diagonal, restringiendo las posibilidades de utilización.

NÚCLEO EL RÍO

El Núcleo El Río se encuentra delimitado por la denominada Autopista Norte Carrera 64C, la Vía Regional Carrera 63, y los dos lazos de conexión entre estas dos vías. Actualmente el lote tiene un área de 36.702.91m².

El entorno de este núcleo también lo conforman vías rápidas de flujo intenso, con rutas de buses y con el tráfico pesado de la vía regional. Est afectado por líneas de transmisión de energía que vienen a lo largo de la autopista norte; en el costado norte se localiza una estación de policía y adyacente una estación de combustibles. La única conexión con el Núcleo El Volador se da a través de un puente peatonal público.

El polígono está conformado por trece (13) predios¹, los cuales se identifican de la siguiente forma: **AN 6**

¹ Información de Catastro



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación
Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Nº	COBAMA	Dirección	Uso / actividad	Propietario	Área lote (m²)	Área Construida (m²)
1	7010180001	CL 67 CR 64C	Zona Verde	Instituto Metropolitano de Valorización	2.852	0
2	7010170001	CR 62 CL 59A	Zona Verde	Municipio de Medellín Fondos Comunes	3.940	0
3	7010140002	CR 64C 63 159	Universidad Pública	Universidad Nacional de Colombia	31.758	6.931
4	7010140001	CL 63 CR 63	Zona Verde	Instituto Metropolitano de Valorización	1.190	0
5	7010080002	CR 64C CL 59A	Zona Verde	Instituto Metropolitano de Valorización	1.160	0
6	7010080004	CL 59 CR 63	Zona Verde	Instituto Metropolitano de Valorización	23	0
7	7010080033	CL 59 CR 64C	Vivienda	INURBE	18.120	0
8	7010080036	CL 59A 63 100 (00115)	Taller y Local	Vásquez Orrego Leonel	1.944	207
9	7010080035	CL 59A 63 100 (00140)	Vivienda, oficina e industria	Cypres Casas y Prefabricados	1.516	322
10	7010080034	CL 59A 63 170 (01065)	Oficina	Universidad Nacional de Colombia	1.581	901
11	7010080003	CL 59A CR 63	Zona Verde	Instituto Metropolitano de Valorización	490	0
12	7010020001	CL 59 CR 63	Zona Verde	INVAL Valorización (Fiscal)	1.377	0
13	7010080001	CL 59A 64 - 50	Institucional Universidad Pública	Universidad Nacional de Colombia	272.982	50.145

ÁREAS EXISTENTES NÚCLEO EL VOLADOR

Núcleo El Volador	Existente	Und.
Área bruta del lote	295.092,90	M²
Área neta del lote	273.029,30	M²
Área total construida en primer piso	38.647,41	M²
Índice de ocupación	14%	%
Área total construida	59.306,30	M²
Índice de construcción	0.22	%
Altura máxima	4	Niv
Altura mínima	1	Niv
Área plazas exteriores y alameda perimetral	4.162,82	M²
Área zona verde y antejardín exterior	5.813,46	M²
Peatonales no circunscritos a la estructura del edificio	12.105,33	M²
Peatonales circunscritos a la estructura del	7.439,21	M²



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación
Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

edificio		
Patios	1.530,94	M ²
Plazoletas	969,55	M ²
Área de zonas verdes, parques y bosques	179.712,91	M ²
Áreas de uso deportivo	22.920,64	M ²
Metros lineales de vías	2.100	ML
Celdas de parqueaderos	370	Und
Área de parqueaderos de motos	197,70	M ²
Metros lineales de ciclo rutas		ML
Área de retiros: vías, río, linderos, líneas de alta tensión		M ²

ÁREAS EXISTENTES NÚCLEO EL RÍO

Núcleo El Río	Existente	Und.
Área bruta del lote	36.702,91	M ²
Área neta del lote	31.471,94	M ²
Área total construida en primer piso	5.772,33	M ²
Índice de ocupación	18%	%
Área total construida	8.575,04	M ²
Índice de construcción	0,27	%
Altura máxima	2	Niv
Altura mínima	1	Niv
Área plazas exteriores y alameda perimetral	1.837,55	M ²
Área zona verde y antejardín exterior		M ²
Peatonales no circunscritos a la estructura del edificio	1.301,27	M ²
Peatonales circunscritos a la estructura del edificio	564,92	M ²
Patios	1.203,26	M ²
Plazoletas		M ²
Área de zonas verdes, parques y bosques	15.748,74	M ²
Áreas de uso deportivo	2.944,82	M ²
Metros lineales de vías	741,20	ML
Celdas de parqueaderos	24	Und
Área de parqueaderos de motos		M ²
Metros lineales de ciclo rutas		ML
Área de retiros: vías, río, linderos, líneas de alta tensión		M ²

ARTÍCULO 3°. MODELO DE OCUPACIÓN. La mayor extensión del Z2-API-50, lo ocupa el Equipamiento denominado Universidad Nacional.

Este equipamiento hace parte del sistema estructurante de equipamientos municipales, ya que presta servicios de ciudad, zonal o de orden metropolitano o



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

regional y hace parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

Es premisa del presente Plan la integración del servicio educativo mediante el espacio público y los demás componentes integradores y formadores de ciudad.

Bajo estos parámetros, el modelo de ocupación parte de la existencia del gran cuadrante académico que se forma en el entorno del cerro El Volador, con instituciones educativas tales como los Núcleos de El Volador y El Río de la Universidad Nacional de Colombia, las Universidades Luis Amigó, Salazar y Herrera, Pascual Bravo, el ITM, el Colegio Mayor de Antioquia, la Facultad de Minas e Ingeominas de la Universidad Nacional y la Facultad de Medicina Veterinaria de la Universidad de Antioquia; adicionalmente con la localización de la Ciudad Universitaria de la Universidad de Antioquia y su núcleo de salud, la conformación del corredor Cundinamarca-Carabobo, que con Juan del Corral, deben constituir la gran triada ambiental cultural de la ciudad en confluencia con el Museo de Antioquia y el Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe, que mirado en un sistema de coordenadas cartesianas tiene como elemento urbano constituyente de una transversalidad oriente-occidente muy destacada, el eje de la Avenida La Playa y la Quebrada La Iguaná, para instaurarse como gran corredor ambiental cultural, el cual debe ser una propuesta de ciudad donde la dominante peatonal, la presencia de la naturaleza, un tráfico calmo, el todo conectado con los Sistemas Integrados de Transporte, se conviertan en una marca que dé a la ciudad una personalidad, cuya identidad está signada por la educación.

La denominada triada ambiental conformada por los corredores de Cundinamarca, Carabobo y Juan del Corral, está llamada a jugar un papel integrador entre el Núcleo Universitario de la Universidad de Antioquia, el Parque Explora, el Parque de Los Deseos, el Jardín Botánico, Moravia, El Planetario y el nuevo edificio de extensión de la Universidad de Antioquia y el nodo central conformado alrededor de la Plaza de Botero.

En sentido oriente-occidente los ejes de la quebrada Santa Elena – La Playa – La Iguaná y de La Palencia - Bomboná – La Hueso sirven de marco al centro fundacional de la ciudad asiento de las obras más representativas de nuestra arquitectura y de nuestro patrimonio tangible e intangible, que ponen de presente la triada cultura-arte-naturaleza como fundamento de una ciudad amable.

Es fundamental que la Universidad considere de manera franca su articulación con el entorno mediante políticas claras del manejo de sus cerramientos y de sus accesos,



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación
Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

y a futuro la posibilidad de una vinculación con la ciudad, permitiendo una continuidad urbana a través de sus predios.

Existen en sus Núcleos, determinantes espaciales producto de planteamientos anteriores que estructuraban los campus a partir de ejes ordenadores que los vinculan con la ciudad. Estos ejes se constituyen hoy en día en referentes de la comunidad académica y se deben retomar para que a partir de ellos reconstituir y articular la Universidad a la ciudad.

Es a través de la consolidación de la estructura de lo público y de la mejora de sus calidades como se puede realmente conseguir una apropiación de los campus y un respeto y valoración por nuestro patrimonio tangible e intangible, privilegiando un ambiente de bienestar apto para las actividades propias de la academia: la investigación, la docencia y la extensión.

Así, el manejo de sus bordes, que más allá de límites se convierten en posibilidades de articulación con el entorno, se deben constituir en recorridos urbanos que den a la Universidad presencia en el medio y garanticen seguridad y confort a la comunidad y se conviertan en aporte al espacio público de la ciudad.

El API, se compone de dos Núcleos:

NÚCLEO EL VOLADOR:

Incluye Área de Servicios Culturales, Área de Servicios y Extensión, Área Académica, Área Deportiva y Recreativa.

Contempla el manejo de las arquitecturas que se constituyen en el soporte de las actividades académicas y misionales de la Universidad.

La estructura de espacios abiertos "públicos" es determinante para garantizar una apropiación por la comunidad académica y se debe constituir en referente y soporte de la calidad ambiental del campus. De esta manera se conforma una red de espacialidades que se define en tres niveles: Plazas y parques representativos, un segundo nivel, patios y por último, zonas verdes en los entornos a los edificios.

Cada una de estas espacialidades tiene su propio carácter y su función en la estructuración del espacio colectivo.

Es, en esta dimensión, donde se soporta la estructura general del campus y su consolidación y desarrollo debe tener especial atención, se requiere de un plan general de espacios "públicos" que permita su elaboración por etapas, bajo criterios,



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

claros de calidad respetando normas de accesibilidad para todos, mobiliario e iluminación acorde con las necesidades, que resalte el valor ambiental existente en la vegetación y la jerarquía de las edificaciones patrimoniales y los espacios de referencia.

La construcción de expedientes para cada uno de los edificios existentes que permitan tener información sobre sus instalaciones y diferentes componentes, permitirá desarrollar proyectos de reingeniería que los acondicionen para las transformaciones que requieren para adaptarse a nuevas exigencias pedagógicas, académicas e institucionales.

NÚCLEO EL RÍO:

Incluye Área Académica, Área de Talleres y Mantenimiento.

El Núcleo del Río deberá tomarse como una Unidad, pensada de manera integrada al Núcleo de El Volador. Para ello se requiere dentro de su estructura una articulación efectiva hacia el occidente con el Núcleo El Volador y a través de este con El Cerro El Volador y hacia el oriente con la ciudad a través de puentes y recorridos amables que lo conecten con las estaciones de Metroplús y el corredor peatonal de Carabobo.

La estrategia está orientada a dotar el núcleo de espacios a su interior que tengan alta calidad en cuanto a su dotación con mobiliario y vegetación que lo hagan atractivo para las actividades académicas, de investigación, extensión, servicios, talleres y mantenimiento, así como de descanso y recreación pasiva.

El planteamiento está orientado a consolidar las estructuras existentes, repotenciar algunas instalaciones en estado crítico y complementar con edificios con destinación específica que permita conformar en el núcleo un predio con carácter educativo práctico que pueda convivir con las condiciones ambientales a las que está y estará sometido en un futuro cercano.

CENTRALIDADES

Centro tradicional y representativo: El polígono se concibe dentro del modelo de ciudad y el sistema de centralidades ya que se localiza en una centralidad de ámbito metropolitano y regional, como es la del Centro Tradicional y Representativo, la cual está dotada con gran cantidad de edificios públicos y requiere de su consolidación mediante intervenciones especialmente en el espacio público.

Al interior de esta centralidad, se busca fortalecer, entre otros aspectos, la sana y armónica convivencia de la mezcla de usos con especialización en actividades



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

educativas, institucionales, culturales, comerciales y de servicios de importancia y significación a escala metropolitana.

Adicionalmente se busca promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones y actividades económicas, propias de esta centralidad de mayor jerarquía.

Igualmente, se pueden cualificar, controlar y direccionar espacial y ambientalmente los procesos de deterioro que se presentan en algunas de las zonas, por causa de actividades informales – y algunas no convenientes y compatibles con el uso educativo – , buscando alternativas de formalización y aceptando transitoriamente otras actividades, condicionándolas a reglamentaciones de manejo policivo, ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, entre otros.

Centralidad del Corredor del Río Medellín: (Río Aburrá). Esta centralidad será la receptora del Parque Metropolitano del Río Aburrá, así como de edificios públicos de nivel metropolitano y regional. Se definirá mediante proyecto urbano integral, los tres fragmentos que lo componen, a saber: Norte, Central y Sur; buscando la adecuada integración de las áreas de equipamiento, logística, oportunidad, y polígonos que lo componen.

Para el desarrollo de las centralidades, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En las centralidades se localizarán preferiblemente las plazas, parques, corredores, edificios públicos, y edificios privados, puesto que son el lugar óptimo para que converjan.
- En las centralidades se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación dentro del sistema de espacio público. Esto se logrará con la dotación de edificios públicos cívicos, culturales e institucionales; localización de usos comerciales, de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas y acontecimientos, animación urbana, y representatividad (eficacia simbólica) entre los habitantes. Por ello, se determina que toda centralidad o nodo de actividad es el lugar privilegiado para el emplazamiento de proyectos de inversión de carácter público, que puedan reforzar esta vocación.
- Del mismo modo, los centros de navegación, MASCERCAS, casas de gobierno y demás edificios públicos del Municipio, con carácter de servicio e interacción con la comunidad, se ubicarán con prelación en las centralidades (nodos de



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

actividad) en sus diversas categorías, y en los corredores urbanos o ejes de actividad, descentralizando las actividades del centro.

- Se fortalecerán así mismo las centralidades, por medio de las intervenciones y mejoramiento de los espacios públicos existentes o por generar en ellas.
- Como política rectora para todo el territorio, se generará un espacio público de soporte a todas las centralidades que actualmente no lo poseen, y que constituyen un grupo o aglomeración de edificios públicos (en sus diversas modalidades), no articulado a partir del espacio público. Por tanto, se considera que los predios aledaños a las centralidades en sus diversas modalidades y jerarquías, son áreas de oportunidad para el pago de obligaciones urbanísticas, proyectos mixtos público-privados, concesiones del Municipio al privado, etc.; que garanticen la generación de espacio público de acompañamiento a las centralidades.
- Las diversas centralidades se deberán articular espacialmente con los corredores de actividad que lleguen a las mismas. Para ello, los corredores que contengan, lleguen o salgan de una centralidad, estarán cobijados por la normativa de manejo de primer piso, similar a la del área de la centralidad propiamente dicha.
- Las centralidades se dotarán adecuadamente de elementos complementarios de amoblamiento urbano, tales como bancas, paraderos, señalización, canecas, teléfonos públicos, arbolado urbano e iluminación.
- Se incorporará el sistema de ciclo rutas en las centralidades en las que sea pertinente incluirlas o exista el espacio disponible para ello.
- El proyecto específico para la centralidad, podrá redistribuir las actuales dimensiones de zonas verdes, andenes y antejardines, con el fin de lograr un equilibrio y mejor funcionamiento de estos componentes, para ello, se realizarán los acondicionamientos de terrenos y demás actuaciones a que haya lugar.
- La confluencia de flujos obliga a la conformación de áreas libres y a la articulación de los espacios públicos existentes y futuros, que permiten la fluidez peatonal y mayor comodidad para la población.
- Los diseños de los espacios públicos y de las secciones viales (en lo que compete a espacio público: zonas verdes, andenes y antejardines), además de lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 46 de 2006, se deberá orientar a través del

*



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público – Decreto Municipal 1097 de 2002-, y las reglamentaciones específicas sobre el manejo del espacio público – Decreto Municipal 409 de 2007-.

CORREDORES

Corredor Metropolitano de Servicios: El API se localiza en el denominado Corredor Metropolitano de Servicios, en el que se pretende consolidar los usos de mayor intensidad, con altos valores ambientales evitando la dispersión de usos, manteniendo la identidad de las distintas categorías de usos que lo conforman y las características propias de los equipamientos y sus hitos urbanos. En los equipamientos que se localizan en este corredor se permiten usos complementarios en concordancia con los usos principales. Se pretende fortalecer las actividades institucionales, comerciales y de servicio que consoliden su capacidad de convocatoria, albergando una gran diversidad de actividades económicas, procurando mantener la compatibilidad con los distintos usos que en el corredor se localizan y fortaleciendo los conectores transversales a la planicie del Río generando un gran espacio público vinculante.

El modelo reconoce la importancia del corredor multimodal de transporte del río Medellín o Aburrá, que hace parte del sistema vial que permite la conexión de Medellín con los diferentes municipios del Área Metropolitana. Este corredor está complementado con ejes viales longitudinales en dirección norte-sur y oriente-occidente.

También reconoce la Calle 67 (Barranquilla), la carrera 65 y las laterales de la Quebrada La Iguaá, como ejes viales arteriales de transporte, en los cuales se soporta la movilidad del Valle.

CERRO EL VOLADOR

El Cerro El Volador se debe constituir en un parque urbano con énfasis en las calidades naturales, mantenerse como un espacio público estructurado, dotado de equipamientos para la educación ambiental y arqueológica y la recreación pasiva; con áreas destinadas a la conservación ecológica, ambiental, paisajística, arqueológica y recreación pasiva.

USOS

En virtud de la localización del API en el Corredor Metropolitano de Servicios, los usos que se pueden desarrollar son los similares a que tiene en la actualidad del



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

orden municipal, regional, departamental, nacional e internacional inclusive; los demás que les sean complementarios o compatibles y que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función.

Una vez se cuenten con los diseños específicos de detalle de cada uno de los usos, será obligatoria la adopción por cada uno de los inmuebles comprometidos.

Usos Núcleo El Volador

Culturales, Académicos, Deportivos, Recreativos, Servicios y Extensión y los demás complementarios y compatibles para su funcionamiento

Usos Núcleo El Río

Académicos, Talleres y Mantenimiento y los demás complementarios y compatibles para su funcionamiento

CONSTRUCCIONES EN EL API

Las intervenciones sobre los inmuebles localizados en el polígono Z2-API-50, deberán garantizar la integración con los espacios públicos inmediatos. Así mismo, las intervenciones la interior del equipamiento educativo deben garantizar su óptimo y adecuado funcionamiento.

RELACIONES CON LA CIUDAD

Dentro de los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana están:

- Valoración y recuperación ambiental de los Cerros Tutelares: Proyecto tendiente a desarrollar los planes de manejo para los cerros tutelares entre los cuales está el Cerro El Volador
- Integración urbana del río y quebradas afluentes: Proyecto orientado a detectar oportunidades específicas de intervención en el corredor del río, tendientes a elevar su calidad espacial y paisajística, y su adecuada integración con los desarrollos urbanísticos y las centralidades aledañas y mejorando la vinculación entre los costados oriental y occidental de la ciudad.
- Ciclo rutas: Proyecto con el que se pretende dotar a la ciudad de una infraestructura complementaria a los sistemas de movilidad existentes y proyectados. La Ciclo ruta de la Carrera 65 se plantea como prioritaria.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

- Sistema de transporte masivo de mediana capacidad: Como elementos componentes de este proyecto se han identificado preliminarmente un anillo exterior integrado al metro y siete líneas transversales, dentro de las cuales está la carrera 65.
- Proyectos de intervención en los ejes estructurantes urbanos: Los proyectos que se realicen para los ejes estructurantes urbanos ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares, deberán dar solución urbana, ambiental, paisajística, de espacio público y amoblamiento urbano, definiendo las especies de vegetación, arbóreas y de florecencia, el tipo de amoblamiento urbano y señalización, así como las especificaciones requeridas, para la ejecución del proyecto, según la tipología de corredor.

Los proyectos de intervención de corredores viales deberán considerar las áreas constitutivas del espacio público, tales como: Calzadas, zonas verdes públicas, andenes, antejardines, fachadas y cubiertas, entre otros, dependiendo del tipo de proyecto

DINAMIZAR Y HACER COMPETITIVO EL API

- Según el análisis realizado sobre el polígono, la definición de usos se dará en el marco de la categoría de equipamiento educativo, cultural, recreativo y deportivo y los complementario y compatibles para su funcionamiento.
- Se podrán hacer cambios de destinación específica de un equipamiento previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 71, 72, 73 y 74 del Acuerdo Municipal 46 de 2006.
- Teniendo en cuenta que existe una formación predial identificable y definida, no se permiten particiones de los actuales predios pero sí se podrán hacer integraciones.
- Se debe cumplir con las normas específicas determinadas en el Decreto Municipal 409 de 2007.

ARTÍCULO 4°. USOS, ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS.

Las condiciones de aprovechamientos, índices y actividades específicas se definen para cada predio, de acuerdo con el uso principal del equipamiento y de su ubicación, así: ¶¶



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Lote 1

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 2

Uso del suelo:

Estación de servicio y un parqueadero para vehículos livianos (estación de Transportes), el cual se clasifica como un Equipamiento Institucional de carácter privado, únicamente para los Organismos de Seguridad de la ciudad y algunas empresas adscritas al Municipio de Medellín. Se permiten los demás usos complementarios y compatibles

Para el desarrollo de este proyecto se debe acoger la normativa para Estaciones de Servicio y Estaciones de Transporte, que se encuentra establecida en los artículos 468 a 476, 485 y 486 a 488 del Decreto 409 de 2007- Normativa Específica, o en las disposiciones que la modifiquen o sustituyan.

Lote 3

Universidad Nacional de Colombia

Uso del suelo:

Equipamiento de Educación: Áreas Académicos, Talleres y Mantenimiento y los demás complementarios y compatibles para su funcionamiento

Lote 4

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 5

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 6

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 7

Uso del suelo:

Equipamiento de Educación y los demás usos que sean complementarios o compatibles, que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función. *px*



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Lote 8

Uso del suelo:

Equipamiento de Educación y los demás usos que sean complementarios o compatibles, que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función

Lote 9

Uso del suelo:

Equipamiento de Educación Superior y los demás usos que sean complementarios o compatibles, que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función

Lote 10

Uso del suelo:

Equipamiento de Educación Superior y los demás usos que sean complementarios o compatibles, que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función

Lote 11

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 12

Uso del suelo:

Zona Verde

Lote 13

Universidad Nacional de Colombia

Equipamiento de Educación Superior y los demás usos que sean complementarios o compatibles, que hacen referencia al equipamiento educativo y que contribuyan a la consolidación de su vocación y función

ÁREAS PROPUESTAS NÚCLEO EL VOLADOR

Núcleo El Volador	Propuesta	Und.
Área bruta del lote	312.798,03	M ²
Área neta del lote	281.781,28	M ²
Área total construida en primer piso	58.843,73	M ²
Índice de ocupación	20%	%
Área total construida	134.715,85	M ²
Índice de construcción	1	%
Altura máxima	7	Niv


Aldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación
Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Altura mínima	1	Niv
Área plazas exteriores y alameda perimetral	15.937,91	M ²
Área zona verde y antejardín exterior	1.841,72	M ²
Peatonales no circunscritos a la estructura del edificio	42.796,72	M ²
Peatonales circunscritos a la estructura del edificio	12.833,08	M ²
Patios	3.281,34	M ²
Plazoletas	13.479,02	M ²
Área de zonas verdes, parques y bosques	101.009,92	M ²
Áreas de uso deportivo	15.275,05	M ²
Metros lineales de vías	7.328,88	ML
Celdas de parqueaderos	720	Und
Área de parqueaderos de motos	240	M ²
Metros lineales de ciclo rutas	2.977,14	ML
Área de retiros: vías, río, linderos, líneas de lata tensión	6.334,07	M ²

ÁREAS PROPUESTAS NÚCLEO EL RÍO

Núcleo El Río	Propuesta	Und.
Área bruta del lote	37.538,62	M ²
Área neta del lote	29.803,93	M ²
Área total construida en primer piso	10.413,29	M ²
Índice de ocupación	34%	%
Área total construida	20.826,58	M ²
Índice de construcción	1	%
Altura máxima	2	Niv
Altura mínima	1	Niv
Área plazas exteriores y alameda perimetral	3.199,81	M ²
Área zona verde y antejardín exterior	995,55	M ²
Peatonales no circunscritos a la estructura del edificio	3.269,65	M ²
Peatonales circunscritos a la estructura del edificio	564,92	M ²
Patios	464,64	M ²
Plazoletas	1.434,02	M ²
Área de zonas verdes, parques y bosques	13.215,31	M ²
Áreas de uso deportivo		M ²
Metros lineales de vías	1672,49	ML
Celdas de parqueaderos	64	Und
Área de parqueaderos de motos	128	M ²
Metros lineales de ciclo rutas		ML
Área de retiros: vías, río, linderos, líneas de lata tensión		M ²



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Parágrafo. Se podrán hacer cambios de destinación específica de un equipamiento según lo estipulan los artículos 71, 72, 73 y 74 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, para lo cual deberá obtener la aprobación previa del Departamento Administrativo de Planeación, además de cumplir con las reglamentaciones específicas de acuerdo con el equipamiento propuesto.

ARTÍCULO 5°. ALTURAS. Las alturas máximas permitidas en el área de planeamiento del polígono estarán determinadas, así:

Núcleo	Area Neta Lote	Altura máxima	Índice ocupación	Índice construcción
El Volador	281.781,28m ²	7 niveles	20%	0.50
El Río	29.803,93m ²	3 niveles	35%	0.70

Además de las alturas acá determinadas, el desarrollo del área de planeamiento deberá considerar las alturas que defina la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto 266 de febrero 1 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

De acuerdo a la norma específica, Decreto 409 de 2007, se define una altura mínima de tres (3.00) metros para las aulas de un equipamiento educativo.

Cada uso específico que se proyectó deberá consultar la altura mínima de un piso, reglamentada en el Decreto 409 de 2007.

Mientras se define el Plan Especial de Protección Patrimonial al interior del Campus Universitario, no se podrán superar los 12 metros de altura, medidos a partir del nivel de piso en su punto más desfavorable; no obstante, en el caso de que un proyecto plantee la construcción de algún tipo de edificación de altura superior que apoye el uso educativo o investigativo de la Universidad, deberá ser objeto de análisis especial y aprobación por parte del Ministerio de Cultura.

Los proyectos de intervenciones se deberán acoger a la previa aprobación del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 6°. ACCESIBILIDAD PEATONAL.

Toda intervención en los predios del área de planificación del API deberá generar las condiciones necesarias de adecuación, dotación, continuidad y amoblamiento requeridas para dotar y promover dinámicas urbanas, sobre todo en los primeros niveles.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

ARTÍCULO 7°. MOVILIDAD.

SISTEMA DE VÍAS EXTERNAS

La Autopista Norte – Carrera 63 – es una vía de carácter nacional, con flujo vehicular mixto de gran velocidad. Confluyen las modalidades de carga nacional, interdepartamental e intermunicipal, que se mezclan con las rutas urbanas, mediante el sistema articulador vial constituido por el intercambio vial de Carabineros o Punto Cero, el Corredor Multimodal, el Puente Horacio Toro y el Puente Barranquilla.

La Carrera 65 es una vía distribuidora de doble calzada con doble carril, con un separador central, con volúmenes de flujo considerables y con poca presencia de servicio público.

La Calle 59A, presenta dos características diferentes en su funcionamiento. Desde la autopista hacia el occidente es unidireccional en sentido este-oeste, con tres carriles, que se bifurcan en dos ramales, uno asciende hacia el puente sobre la Quebrada La Iguaná, que hace parte de la conexión vial al Túnel de Occidente, desde el Corredor Multimodal del Río Medellín, vía con alta intensidad de flujo, especialmente en los horas pico; el otro ramal continua hasta la Carrera 65 posibilitando el acceso a la portería del costado sur, es una vía de servicio bidireccional con mediano volumen de flujo vehicular, permite el ingreso y salida del Núcleo de El Volador hacia la Carrera 65 para circular en sentido sur-norte, además posibilita tomar el puente sobre la lateral de la Quebrada La Iguaná y dirigirse en cualquier dirección al cruzar la Carrera 65.

Lazo de empalme de la Carrera 65 con la Carrera 63, a través del intercambio vial de Punto Cero, ubicado en el costado noroccidental de la universidad; presenta en su intersección con la autopista el punto de mayor conflicto para la movilidad del sector, toda vez que en el confluyen los vehículos provenientes del norte de la ciudad, por el viaducto de Punto Cero, los vehículos que de la zona noroccidental atraviesan la autopista para tomar el puente Horacio Toro, y los que viajan hacia el sur por la autopista.

RED PEATONAL EXTERNA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL

La movilidad peatonal hacia y desde los predios universitarios en la actualidad es muy limitada y deficiente, por la carencia de infraestructuras que la soporten adecuadamente, situación que se deberá mejorar.

Costado Norte: El Núcleo El Volador limita con el lazo que comunica la Carrera 65 con el intercambio vial de Carabineros y la Autopista Norte, el cual permite desarrollar altas velocidades generando dificultades en la movilidad peatonal entre la



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Universidad y el intercambio vial, especialmente para las personas que requieren atravesar el complejo vial.

Costado Oriental: El Núcleo El Volador está confinado por vías de altos flujos. Sobre la carrera 63 están las porterías peatonales para El Núcleo El Volador y El Núcleo El Río comunicadas mediante un puente peatonal que cruza esta vía y es la única oportunidad segura de acceso peatonal.

Costado Occidental: La Carrera 65 vía rápida de alto tránsito, con las perspectivas de ser corredor estratégico para el sistema de transporte de mediana capacidad. Este corredor separa el Campus de la Universidad con el sistema ecológico estratégico del Cerro El Volador.

Costado Sur: La Calle 59A, lateral de la Quebrada La Iguaná es la continuidad de la Conexión Aburrá – Río Cauca, vía rápida de atravesamiento Oriente Occidente de la ciudad. Si se consolida dicho proyecto de continuidad al túnel, generaría un mayor aislamiento peatonal con los barrios vecinos.

NÚCLEO EL VOLADOR Y LOS ANILLOS VIALES

Frente al tema del intercambiador para la propuesta de los anillos de transporte público que se estudian en la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, a la fecha no se ha presentado al Departamento Administrativo de Planeación, ni se ha aprobado, alguna intervención en los predios de la Universidad Nacional. Por lo tanto, se considera que la propuesta del Plan Campus, se acepta sin incluir esta alternativa de intercambiador modal.

LA LÍNEA C DEL METRO Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL

La puesta en marcha de la línea C, modificaría sustancialmente el sistema de movilidad desde y hacia la Universidad Nacional, por ser el sistema más apropiado para el tipo de usuarios que hacen presencia en la universidad pública. Corresponde a la Empresa Metro de Medellín junto con las autoridades territoriales y nacionales definir la posible ejecución de la infraestructura faltante y la puesta en operación de la línea C del Metro.

EL POLIDEPORTIVO UNIVERSIDAD NACIONAL Y LA CIUDAD

Se permite el acceso a las instalaciones deportivas y al núcleo de El Volador, por la carrera 65, siempre y cuando se implementen las condiciones técnicas (bahía o carril de aceleración y desaceleración), que permitan una operación segura y no genere interrupción al tráfico de ciudad que cruza por este sitio. Esto deberá contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

METROPLÚS

El proyecto Metroplús en su primera etapa, no beneficia a la Universidad Nacional. La tercera etapa tendrá un recorrido a lo largo de la Carrera 65, hasta llegar a la calle 30 y otro ramal ruta que conectaría la Estación Hospital con el intercambio vial Punto Cero y por la Calle 73 hasta llegar al Núcleo Robledo.

La inclusión de la Sede dentro de los recorridos principales de los proyectos de transporte público sería un avance en el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad académica.

CICLO RUTA

La actual ciclo ruta tiene en los recorridos el sector Estadio llegando a la Avenida Bolivariana pasando por la Carrera 65 hasta llegar al Núcleo El Volador.

Dentro de la nueva propuesta planteada se está proyectando continuar con la ciclo ruta a lo largo de toda la Carrera 65 hasta llegar al Barrio Castilla y con nuevos trazados que conecten la Universidad de Antioquia con sus alrededores como son el Jardín Botánico, Parque Norte, Parque de los Deseos y Parque Explora, continuando de esta manera la cicloruta pasando por la Universidad Nacional hasta llegar al Núcleo Robledo y posteriormente a la Estación Floresta.

De esta manera las futuras etapas de la cicloruta beneficiarían los núcleos El Volador y Robledo de la Universidad Nacional.

Ciclo ruta Propuesta

El 70% de la cicloruta bordea la margen izquierda de la quebrada La Iguaná. La afluencia tanto de peatones como de ciclistas de los sectores vecinos es baja.

Esta propuesta parte de la Facultad de Minas, sigue por la Carrera 80, se desvía por la Calle 55 hasta encontrarse con la Calle 65 por donde continúa hasta los semáforos de la Carrera 65 donde gira por la Carrera 65 buscando la entrada al Núcleo El Volador.

SISTEMA INTERNO DE MOVILIDAD NÚCLEO EL VOLADOR

Constituido por tres elementos fundamentales, la movilidad peatonal, las ciclo rutas y la movilidad vehicular.

Movilidad vehicular: La estructura principal está definida por una vía circunvalar, que permite una normal circulación de los vehículos desde y hacia cualquier punto de la universidad, evitando tener conflicto con los peatones en la parte central del campus. Esta vía se integra con las vías internas que dan acceso a las áreas académicas



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

propiamente dichas y las áreas recreativas y deportivas, y consta de una red de estacionamientos en bloques de parqueo, localizados estratégicamente a lo largo de la vía y apoyados con parqueo sobre la misma que no son un obstáculo para su adecuado funcionamiento al interior del centro educativo. Las motocicletas disponen de sitios de parqueo distribuidos en el sistema.

Las ciclo rutas acompañan el sistema vial principal pero acceden de manera directa a los bloques donde se dispone de estacionamientos de bicicletas en los halles de acceso a los edificios.

Los peatones cuentan con una red de senderos para desplazamientos rápidos o para el esparcimiento y disfrute de la riqueza ambiental del campus.

En principio se pretende generar lo que se ha denominado "espacio compartido" que no es otra cosa que la convivencia entre personas y vehículos en las áreas de circulación del campus, entendiendo las prioridades del peatón sobre otros sistemas de locomoción y permitiendo un manejo de lo público donde la civilidad sea la constante.

SISTEMA INTERNO DE MOVILIDAD NÚCLEO EL RÍO

Se conserva el mismo sistema existente complementado con parqueos para motos y acompañado de ciclo rutas que deben articularse al sistema propuesto en el Núcleo El Volador a través de un puente peatonal interno de la Universidad próximo al puente público existente.

Se requiere además de la conformación de accesos que permitan la vinculación del núcleo con el centro a través del puente Biblioteca Mi Río o Barranquilla.

Las actuales afectaciones ocasionadas por las terminales de buses de Caldas, próximas al acceso vehicular, se deben gestionar con la entidad competente de manera tal que no afecten la seguridad del acceso y permitan un mejor tratamiento del espacio público inmediato.

ARTÍCULO 8º. ESTACIONAMIENTOS. La propuesta de parqueaderos se desarrollará a partir de la oferta de celdas requeridas, afectadas por un factor de rotación y la demanda de celdas que se generarían tanto por el crecimiento normal del número de vehículos, como por las nuevas demandas que se generan a partir de la construcción de nuevas instalaciones académicas, de servicios, laboratorios, escenarios deportivos y espacio públicos.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

También se tendrá en cuenta la oferta de transporte público que tienen influencia en las áreas de los Núcleos El Volador y El Río y que alimentan el sector noroccidental de la ciudad con el centro, además de algunas rutas circulares y rutas de transporte intermunicipal de Caldas, Bello Copacabana, Girardota y Barbosa.

En el siguiente cuadro se sintetizan los nuevos parqueaderos propuestos así:

Núcleo	Parqueaderos propuestos	Area propuesta parqueaderos motos
El Volador	720	240m ²
El Río	64	128m ²

ARTÍCULO 9°. REGLAMENTACION ESPECÍFICA. Los proyectos urbanísticos y constructivos que se desarrollen en el área de planeamiento, en lo pertinente, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto Municipal 409 de 2007, o las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan, sin perjuicio de las reglamentaciones especiales de acuerdo con el uso y destinación, así como el cumplimiento de normas de superior jerarquía.

ARTÍCULO 10°. OFERTA AMBIENTAL. El componente ambiental de los Núcleos El Volador y El Río está representado principalmente por la diversidad florística, en la cual se destacan los árboles y las palmas, se trata de una colección diversa procedente de diferentes regiones de Colombia y del mundo y que a diciembre de 2006, estaba representada por cerca de 70 familias, 270 géneros y 370 especies. Dentro de los ejemplares presentes en el "Arboretum y Plamatum" de la Sede se cuenta con algunos individuos únicos en el Valle de Aburrá, procedentes de lugares distantes o de muy baja ocurrencia dentro del bosque, otros escasos de los cuales solo hay unos pocos ejemplares más, en colecciones muy especializadas como las del Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" o el Cerro La Asomadera e individuos más comunes que se comparten ampliamente en todo el Valle del Aburrá, cuya consecución o reposición no tiene mayores limitaciones. Condiciones estas que implican criterios de manejo y protección diferentes, con prácticas de cuidado especial para garantizar la conservación de aquellos difíciles de reponer en caso de pérdida y de una exigencia media a baja para aquellos de más fácil consecución o reposición.

Para todos los núcleos que tiene la Universidad Nacional de Colombia en la Sede Medellín, los árboles presentes cumplen diferentes papeles de mejora ambiental, al actuar como barreras contra el ruido, para retener o desviar los contaminantes



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

atmosféricos, para garantizar privacidad a algunos espacios, además de los beneficios docentes, investigativos, de extensión y ornato que le aportan permanentemente a este centro de educación superior.

DIMENSIÓN AMBIENTAL NÚCLEO EL VOLADOR

Es a partir del respeto por la vegetación existente que alberga una fauna diversa y rica, como se estructura esta dimensión.

Es indispensable mantener un adecuado control sobre las calidades ambientales del campus desde el punto de vista de la contaminación, producto de las afectaciones por la cercanía a vías de alto tráfico que generan ruido y partículas en suspensión.

Del mismo modo tener presente estudios de ventilación e iluminación de los predios con el fin de que futuras intervenciones no afecten las calidades que hoy posee.

DIMENSIÓN AMBIENTAL NÚCLEO EL RÍO

En este aspecto el núcleo El Río presenta grandes dificultades, pues aunque posee una arborización que aporta al control de la contaminación producto de partículas en suspensión, su cercanía a vías de alto tráfico genera altos niveles de ruido, humo, polvo, etc., que requieren de una estrategia de manejo más agresiva.

Se plantea la necesidad de construir barreras con vegetación y conformar con arquitectura espacios interiores más amables.

RETIROS AL RÍO MEDELLÍN (RÍO ABURRÁ).

Como retiro de protección ambiental e hidráulica, ubicación de redes de servicios públicos, adecuación del espacio público y amoblamiento urbano correspondientes al corredor multimodal de transporte del río, se debe respetar en toda su extensión al lado del Río, una faja de 60 metros de ancho destinada a área de uso público, más 6 metros de antejardín, medido todo a partir de los bordes superiores del canal construido o proyectado del río.

ARTÍCULO 11°. PATRIMONIO. Dentro de las nuevas propuestas tiene total cabida el aporte a la ciudad del capital patrimonial que posee la Universidad. El patrimonio existente en los diferentes núcleos de la Sede es una riqueza explotable en tanto se puede mostrar a la ciudad la memoria histórica y cultural de Medellín, representada tanto en los edificios, como en los microambientes ecológicos, el conocimiento



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

científico y la producción artística como factores valiosos que trascienden las fronteras universitarias.

La "Guía Institucional del Patrimonio" es una propuesta para extender desde la Universidad hacia la ciudad las fortalezas arquitectónicas, ambientales, científicas y artísticas que posee. Operativamente al plantear la estrategia como bien de interés cultural, se piensa en la "Guía" como una red de "caminos culturales", donde cada uno de ellos reúne los distintos bienes materiales e inmateriales que posee la Sede en sus distintos ámbitos científicos, artísticos y ambientales. Estos caminos son, por ende, atracción y formación tanto para la comunidad universitaria como para la comunidad en general.

En el Núcleo El Volador, la dimensión patrimonial es la responsable de salvaguardar la riqueza cultural del campus en lo tangible como lo intangible. Se reconoce el valor patrimonial de sus edificaciones y los acontecimientos y manifestaciones que se dan al interior del campus mediante la apropiación de sus especialidades.

En el Núcleo El Río, hoy en día no existe ningún elemento que se pueda catalogar de gran valor patrimonial que amerite su conservación, desde el punto de vista arquitectónico.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL PARA LA NACIÓN

Localización

Biblioteca Universidad Nacional

Dirección: Calle 59A 63-20

Barrio: 0701 Universidad Nacional

Manzana: 8

Acto administrativo: Resolución 0798 de 31-VII-1998 (Declara)

Descripción Física General: El edificio de la Biblioteca Central de la Universidad Nacional fue concebido como sede de la Escuela de Agricultura Tropical y Zootecnia y fue, en su época de construcción, una obra pionera en la colonización de la margen occidental del río, conocida como la "Otrabanda". Es un edificio sencillo, de líneas rectas, que constituyó una de las primeras obras de arquitectura moderna en la ciudad, realizada en concreto reforzado. Se desarrolla en dos pisos y sus espacios están volcados a los corredores, que son alternativamente interiores y exteriores, en una interesante integración del edificio con su entorno.

Las intervenciones sobre este bien de interés cultural del orden nacional y en su área de influencia (80 metros circundantes a la redonda) requieren del concepto previo del



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Centro Filial de Monumentos Nacionales y la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales.

PATRIMONIO AMBIENTAL

La preservación del patrimonio ambiental se ubica en el mismo plano de valor que otros componentes patrimoniales del mundo contemporáneo: áreas de reforestación, parques naturales, cuencas hidrográficas, hacen parte del patrimonio de la humanidad.

En el caso de la Universidad, no se trata de recuperar la identidad perdida, sino de re-figurarlo partiendo de los aportes que históricamente se han generado. El valor patrimonial está dotado en este caso por un proceso de configuración aditivo y espontáneo de especies naturales para formar un paisaje. La re-figuración debe contar con las condiciones actuales: ambientales, técnicas, culturales y de servicios a la comunidad universitaria y la sociedad.

El Campus posee otras fortalezas de tipo simbólico, dada su vinculación con El Cerro El Volador, el cual forma parte de la memoria cultural de la ciudad. Su concepción como parque ecológico, concilia muy bien con el espíritu ambiental y de espacio destinado a la generación de conocimiento, que son fortalezas que pretende recrear la universidad.

ARTÍCULO 12º. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Por tratarse de un equipamiento educativo, no se hacen exigencias de obligaciones urbanísticas para el desarrollo de los predios. En caso de cambiar el uso del equipamiento por otro tipo de equipamiento, el Departamento Administrativo de Planeación establecerá el cumplimiento de las nuevas obligaciones.

Deberá cumplir con las áreas de cesiones públicas requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del área de planeamiento, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

Las áreas libres al interior del Campus Universitario tanto del Núcleo El Volador como del Núcleo El Río, planteadas en el modelo de ocupación, destinadas a plazas exteriores, patios, plazoletas, parques, bosques, alamedas, zonas verdes, senderos,



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

peatonales, áreas descubiertas de uso deportivo, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, ciclo rutas, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción.

ARTÍCULO 13°. BARRERAS FÍSICAS Y SEGURIDAD. No se podrá realizar cerramientos de vías o espacios públicos, sin que medie la autorización respectiva; se debe buscar alternativas físicas que garanticen la seguridad como el uso de elementos de amoblamiento, como vegetación, espejos de agua o similares.

ARTÍCULO 14°. REDES DE SERVICIOS. Para el desarrollo de los proyectos se tendrá en cuenta la eventual reposición de redes de servicios adaptados a los requerimientos tecnológicos, urbanísticos y medioambientales propios de los desarrollos constructivos, los cuales pueden incorporar modernas redes de energía, telecomunicaciones y climatización centralizada, priorizando la eficiencia energética, el control y la reducción de la contaminación acústica y la gestión responsable de los recursos naturales. Para el desarrollo del área de planeamiento se podrá requerir:

- Reubicación de algunos componentes de las redes de servicios públicos para facilitar las intervenciones en el espacio público.
- Dotación con redes de telecomunicaciones, con sistemas digitales modernos al igual que sistemas de cámaras de vigilancia para seguridad.
- Posibilidad de conexión a dobles circuitos o "parrillas" de energía, para casos de fallas en el fluido eléctrico.
- Red contra incendios, con sus respectivos hidrantes en vías públicas.
- Dotación con gas domiciliario para aquellos desarrollos que así lo requieran.

ARTÍCULO 15°. PROYECTOS. El planteamiento urbanístico integral del API, propone desarrollar prioritariamente el Plan Campus de la Universidad Nacional Núcleos El Volador y El Río.

Los demás proyectos y acciones descritas en la presente resolución, se ejecutarán por el Municipio de Medellín o las entidades que conforman el API, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y según los planes y programas.

Parágrafo 1°. Con el fin de proteger el patrimonio público, se puede adelantar el Acción Popular para recuperar los predios públicos invadidos del costado sur del núcleo del Volador, en el globo denominado La Pañoleta, con el propósito de darles el uso efectivo de equipamiento educativo.

Parágrafo 2°. Respecto a los predios de propiedad privada ubicados en el globo que indica el parágrafo anterior, sería viable suscribir convenio entre el Municipio de



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

RESOLUCIÓN 238 DE 2007

Medellín y la Universidad Nacional de Colombia con miras a su adquisición para consolidar la base competitiva de la ciudad-región en la componente de Educación Superior. Dicho convenio internalizaría los costos sociales de reubicación de los ocupantes de las viviendas.

ARTÍCULO 16°. GESTIÓN URBANÍSTICA. Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, que impliquen mayores aprovechamientos, nuevos usos o equipamientos, deberán contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, antes del otorgamiento de la respectiva licencia constructiva en Curaduría Urbana.

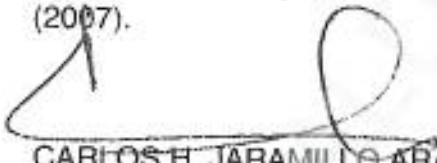
ARTÍCULO 17°. PLANOS Y DOCUMENTOS. Con la presente resolución se protocolizan los siguientes documentos y planos:

- Delimitación y situación predial del polígono,
- Modelo de ocupación del polígono,
- Documento Técnico de Soporte Z2-API-50

ARTÍCULO 18°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007).


CARLOS F. JARAMILLO ARANGO
 Director


 Elaboró Marta Luz Restrepo R.


 Revisó y ajustó Rodrigo González

118

ALCALDIA DE MEDELLIN

ALCALDIA DE MEDELLIN