



Alcaldía de Medellín

## RESOLUCIÓN NÚMERO 683 DE 2011

(Diciembre 21)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-54.”  
“Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud Universidad Pontificia Bolivariana”

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-54 ha sido determinado por el Acuerdo precitado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante, dentro del cual se encuentran tanto equipamientos de educación básica, media y superior, como equipamientos de salud de nivel 3.
- 3- La Resolución 266 de 2011 aprobó sólo el planteamiento urbanístico para el predio donde se localiza el Centro Cardiovascular Colombiano; sin embargo, dejó la posibilidad que los demás equipamientos que conforman el polígono desarrollaran su planteamiento urbanístico apegándose a los componentes naturales, al sistema vial y las recomendaciones dadas por el estudio de movilidad.
- 4- La Universidad Pontificia Bolivariana ha presentado ante el Departamento Administrativo de Planeación un planteamiento urbanístico, en los términos que previstos en el artículo 70° del Acuerdo 46 de 2006, con el fin de ampliar el equipamiento actual y proyectarse a futuro en unas condiciones óptimas de funcionamiento.



Alcaldía de Medellín

- 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. Por lo anterior, es necesario planificar el predio correspondiente al Campus de la Universidad Pontificia Bolivariana localizado en el polígono Z2-API-54, dado que se considera pertinente su intervención con miras a cumplir los objetivos y las metas del Plan de Desarrollo 2008-2011 y del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.
- 6- Este despacho, una vez revisado el planteamiento urbanístico formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes, y por tanto,

#### RESUELVE:

Artículo 1°. **ADOPCIÓN.** Adóptese el planteamiento urbanístico para el predio correspondiente a la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud Universidad Pontificia Bolivariana que hace parte del polígono Z2-API-54, el cual consta de esta resolución, el documento técnico del planteamiento y los siguientes planos:

- Situación predial del polígono
- Modelo de ocupación del polígono
- Información vial del polígono Z2-API-54

Parágrafo 1. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 046 de 2006, los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. Conforme con la resolución 266 de 2011, los demás equipamientos que conforman el polígono Z2-API-54 podrán formular de manera independiente su planteamiento urbanístico; sin embargo, deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas para los componentes naturales y en el sistema vial mediante los estudios de movilidad aprobados.

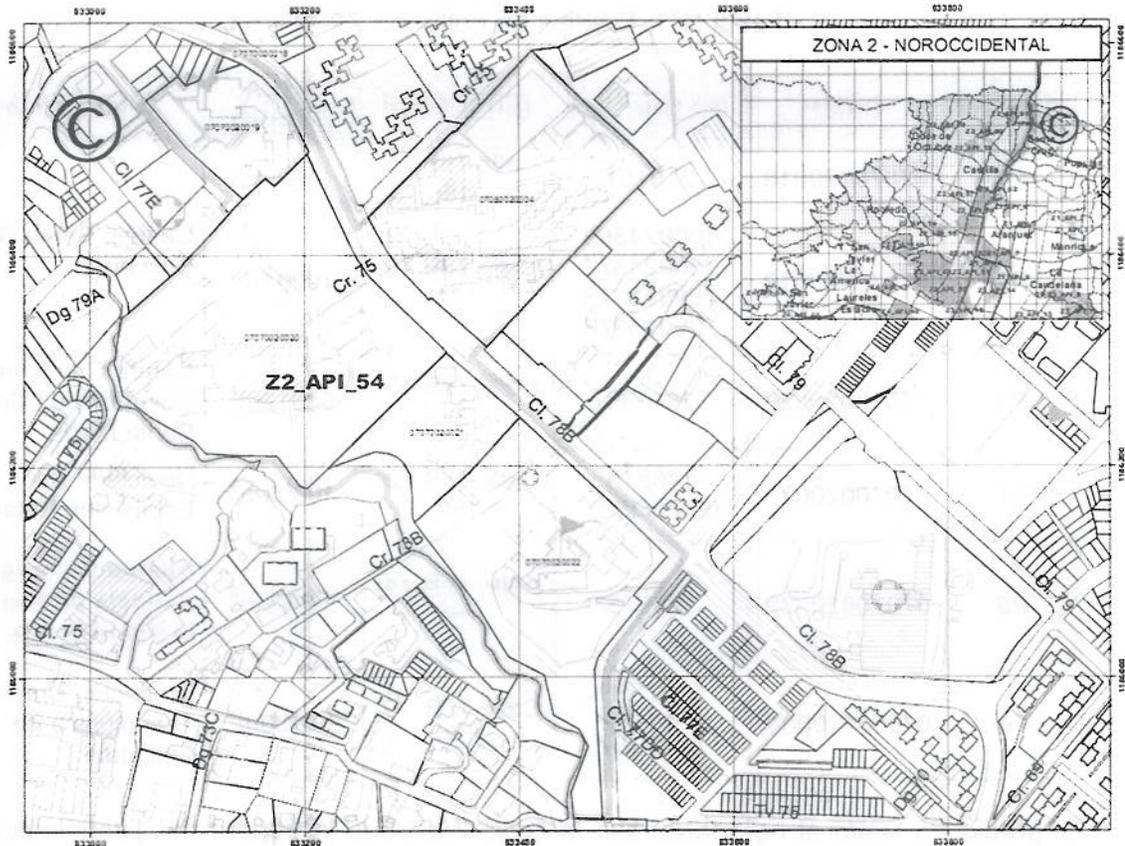
Artículo 2°. **PREVALENCIA NORMATIVA.** Para el desarrollo urbanístico y constructivo del área de planificación priman las disposiciones contenidas en las normas de superior jerarquía, cuyos componentes aquí se describen y reglamentan. Son aplicables las normas contenidas en esta Resolución, sin perjuicio de las disposiciones relacionadas en el parágrafo 1° del artículo precedente, o las que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 3°. **IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación corresponde al predio de la Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud de la Universidad Pontificia Bolivariana que hace parte del citado polígono, se localiza en la Zona Noroccidental del Municipio de Medellín (comuna 7 Robledo).

Tabla N°1: Predios en polígono Z2-API-54

PREDIO	CBML	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA PREDIO	IDENTIFICACIÓN
P1	07070020018	218151	Calle 78B 75-18	153m <sup>2</sup>	Colegio Santa Bertilda Boscardin
P2	07070020019	700024369 700024372 700024375 700024376	Calle 78B 75-181	10907m <sup>2</sup>	
P3	07070020020	261880	Calle 78B 75-21	54012m <sup>2</sup>	Centro Cardiovascular Colombiano Clínica Santa María.
P4	07070020021	146818 960054607	Calle 78B 72-189	10391m <sup>2</sup>	Noviciado San Estanislao Kotska
P5	07070020022	366675	Calle 78B 72-109	38065m <sup>2</sup>	Clínica Universitaria y Escuela de ciencias de la Salud U.P.B.
P6	07080020004	5007385 5007386 5007387	Calle 78B 72 A20	38.400m <sup>2</sup>	Institución Universitaria Tecnológico de Antioquia

El predio P5 limita al nororiente con la Calle 78B, que la separa del Tecnológico de Antioquia, al noroccidente con el Noviciado San Estanislao Kotska, al suroccidente con la quebrada Malpaso, y al suroriente con la carrera 72A.



Plano N° 1. Situación Predial del polígono Z2-API-54.

Artículo 4°. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. Para el desarrollo del campus se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Prever una visión territorial de largo plazo, clara y sustentada.
- Preservar los valores ambientales de la quebrada Malpaso, su recurso hídrico y la vegetación asociada.
- Transformar los edificios obsoletos, los espacios inutilizados en busca de mejores indicadores en los servicios educativos, de conocimiento y de salud (espacio público y estándares de calidad en el equipamiento).
- Tejer para hacer coherente interna y externamente la estructura vial, edificada y de cerramientos del campus.
- Proyectar el crecimiento constructivo a partir de estudios la cabida volumétrica, en términos de visualizar y reservar las áreas donde se podrá construir, cuando los recursos así lo permitan y las necesidades así lo requieran.
- Determinar las necesidades en materia de construcción de nuevas edificaciones, de habilitación y adecuación de edificaciones existentes, de



Alcaldía de Medellín

optimización de las infraestructuras, de dotación de equipamientos y para un mediano y largo plazo, estableciendo las prioridades respectivas.

- Potenciar el crecimiento armónico de las nuevas construcciones en su relación con los equilibrios medioambientales del entorno existente.

**Artículo 5°. MODELO DE OCUPACIÓN.** El planteamiento urbanístico está proyectado para un término de quince (15) años, en él se materializa la visión, la distribución espacial, las estrategias, la organización, las etapas de desarrollo, el área para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, etc., en cuyo contexto los aspectos paisajísticos y de esparcimiento, en términos de tratamiento de las áreas libres, son de fundamentalísima importancia.

El modelo de ocupación permite el desarrollo tanto de la Clínica Universitaria como de la Escuela de Ciencias de la Salud bajo un solo predio y una sola asignación de aprovechamientos que contemplan las necesidades de ambos equipamientos. Este modelo de ocupación busca tener los siguientes impactos:

- Potenciar la localización de usos relacionados con la generación de conocimiento, ciencia, tecnología y la actividad educadora, aprovechando y potencializando las externalidades positivas del campus.
- Promover la generación de una nueva oferta de servicios para los usuarios actuales y futuros, internos y externos al campus.
- Promover la configuración del “zócalo urbano” que potencie la apropiación, calidad y seguridad del espacio público de borde, asignando la prioridad de uso del primer nivel a lo más públicos, generales o de soporte y el uso de los pisos superiores a las actividades pedagógicas, de investigación y generación de conocimiento.
- Generar proyectos favorables, tanto para la institución como para sus usuarios, y que contribuyan a la viabilidad económica de la universidad y a su apropiación por parte de la comunidad.

El modelo de ocupación parte de una necesaria integración con la estructura urbana y contempla la transformación de su entorno y su perímetro urbano actual, generando una relación directa, amable y funcional entre los edificios, las zonas libres y las vías que rodean el campus universitario a través de nuevos espacios públicos y edificaciones que articulan la universidad al entorno y viceversa.

El modelo de ocupación pretende fortalecer el polígono Z2-API-54 como un centro de actividad logística en los términos en que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 70° y 164° del Acuerdo 46 de 2006, mediante las siguientes acciones:



Alcaldía de Medellín

### **CONFORMACIÓN DEL SISTEMA CONSTRUIDO**

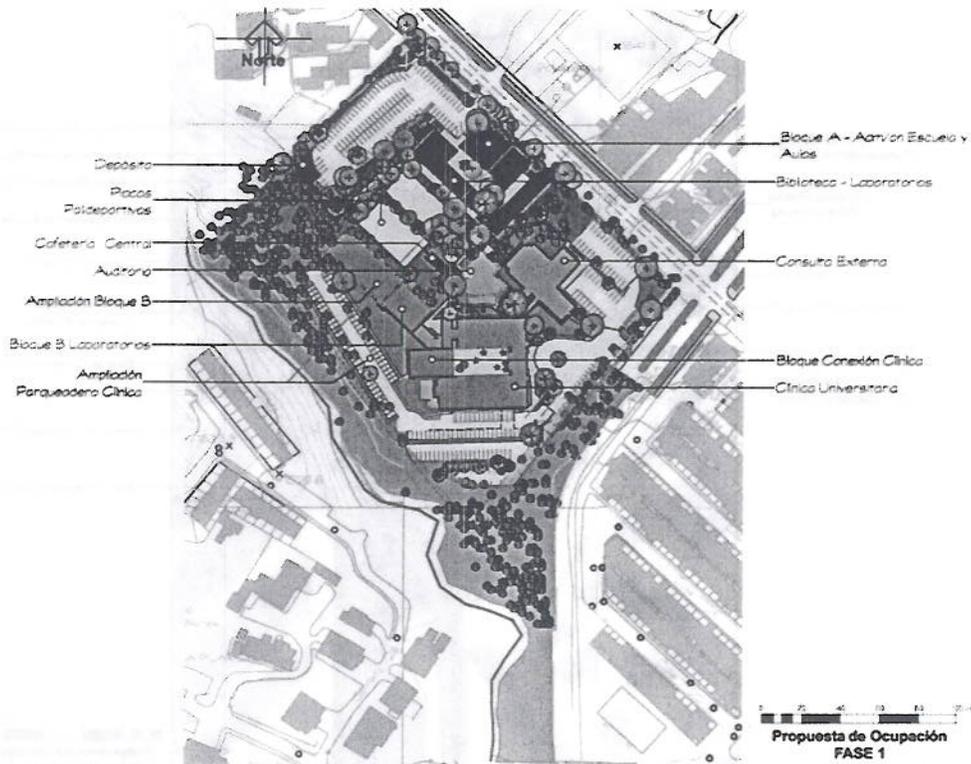
El crecimiento de la Clínica Universitaria y de la Escuela de Ciencias de la Salud de la UPB se plantea en tres grandes fases de ejecución y materialización del modelo de ocupación, bajo tres tipologías de intervención: obra nueva, ampliación y demolición.

- Generar para la Clínica, tres nuevos volúmenes y los servicios de portería sobre la Carrera 72A, parqueos, médicos, administrativos y técnicos; cada uno localizado estratégicamente para aprovechar las condiciones urbanísticas, desarrollando su espacio en función del servicio específico que presta, teniendo en cuenta que las necesidades que en el tiempo pudiesen llegar a sobrepasar lo planeado. Estas unidades se estiman de diseño versátil que permite adaptarse a transformaciones futuras. Uno de ellos vinculado directamente a la Calle 78B, el cual, además de servir de cerramiento al campus, contendrá usos complementarios a la actividad que el espacio público requiere.
- Generar para la Escuela 2 nuevos volúmenes con un patio central que los articula, debajo de este, un parqueadero para servicio exclusivo de la Escuela y los servicios de portería sobre la Calle 78B.
- Generar un volumen adicional de parqueaderos y otros usos abiertos a la Carrera 72A como complemento a las actividades que el espacio público requiere.

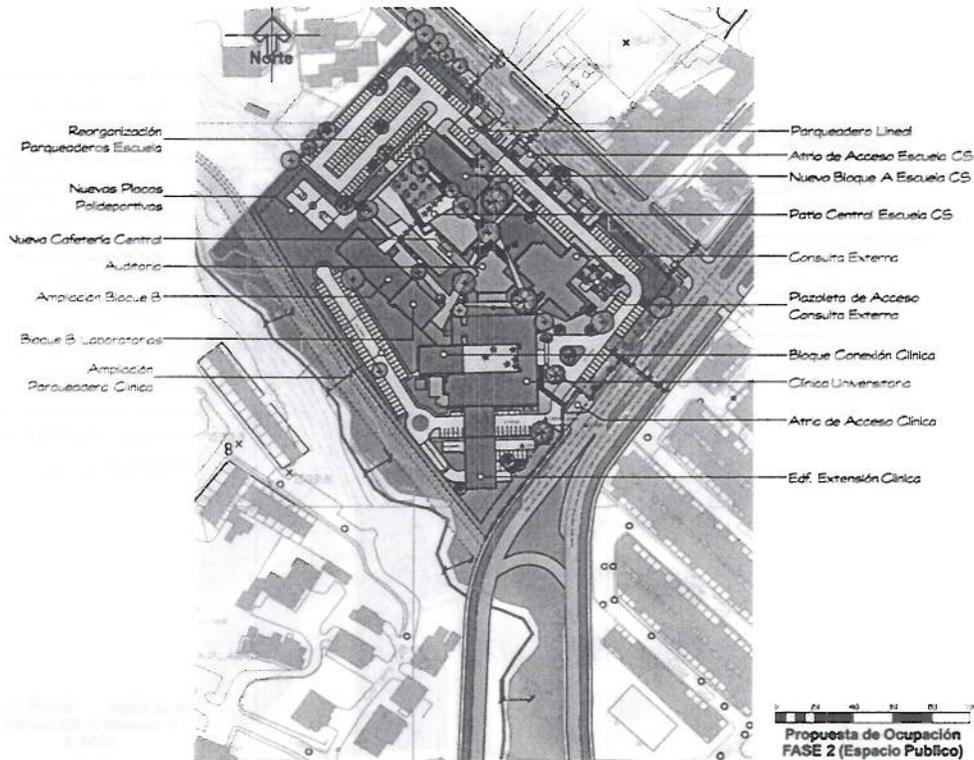
### **CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS LIBRES**

En coherencia con el proceso de diagnóstico y con los objetivos del planteamiento urbanístico, teniendo en cuenta la sección de las vías proyectadas, se analiza el sistema de espacio público desde la intervención de bordes y cerramientos, además de parques y atrios públicos.

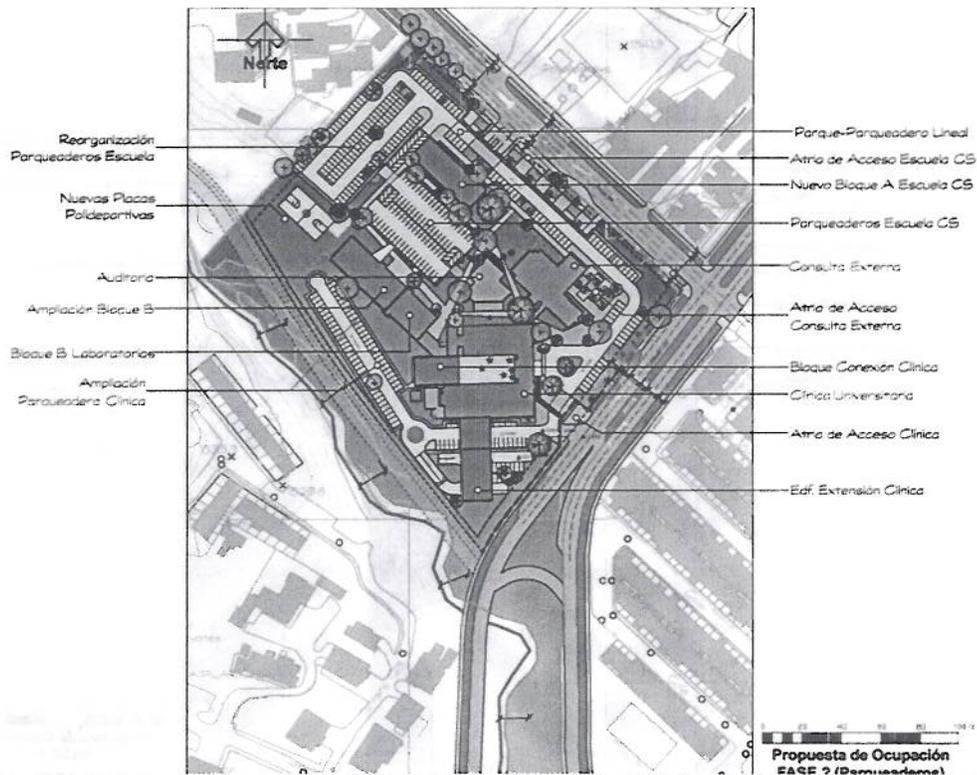
- Generar dos atrios públicos, uno de ellos con las obligaciones urbanísticas que consolida el acceso principal a la Escuela y que actúa como espacio de recibo y distribuidor de flujos peatonales al interior de la Escuela de Ciencias de la Salud y el otro como espacio de recibo y distribuidor de flujos peatonales de la Clínica Universitaria.
- Generar un sistema de áreas libres al interior del equipamiento que acompañen el primer nivel de los edificios, articuladas a los atrios públicos ubicados en los accesos principales.
- Las nuevas edificaciones asociadas con la Calle 78B, deberán desarrollar actividades complementarias al equipamiento en primer nivel, conformando elementos de borde que acompañen el espacio público que se genere hacia la vía.



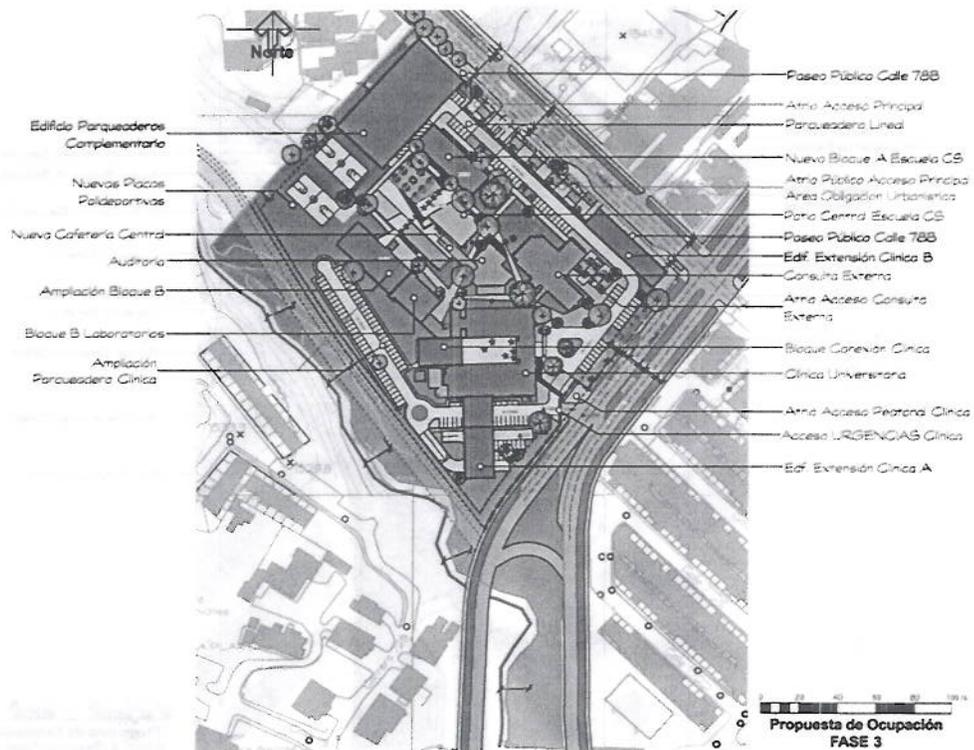
Plano N° 2. Fase 1, Modelo de ocupación Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud.



Plano N° 3. Fase 2, Modelo de ocupación Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud.



Plano N° 4. Fase 2-Parqueaderos, Modelo de ocupación Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud.



Plano N° 5. Fase 3, Modelo de ocupación Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud.



Alcaldía de Medellín

## Artículo 6°. OFERTA AMBIENTAL.

### **Sistema Hidrológico**

Según el Acuerdo Municipal 46 de 2006, por el costado suroccidental del predio de la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud, circula en cauce natural en sentido Occidente - Oriente la quebrada Malpaso.

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

### **Sistema Orográfico, Ecosistemas Estratégicos y Suelos de Protección**

El área que ocupa la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud 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.

Si el desarrollo físico propuesto para el campus requiere del aprovechamiento de varios individuos arbóreos existentes, se deberá compensar forestalmente con, por lo menos, el doble de individuos, según las especies recomendadas por el Manual de Silvicultura Urbana de Medellín.

Para lograr preservar y mejorar la calidad ambiental y minimizar los posibles impactos negativos por las intervenciones en el predio de Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud, deberá reservar zonas verdes al interior del predio para efectuar las resiembras, e implementar las diferentes acciones propuestas en el plan de manejo forestal que hace parte del documento de soporte de este planteamiento urbanístico.

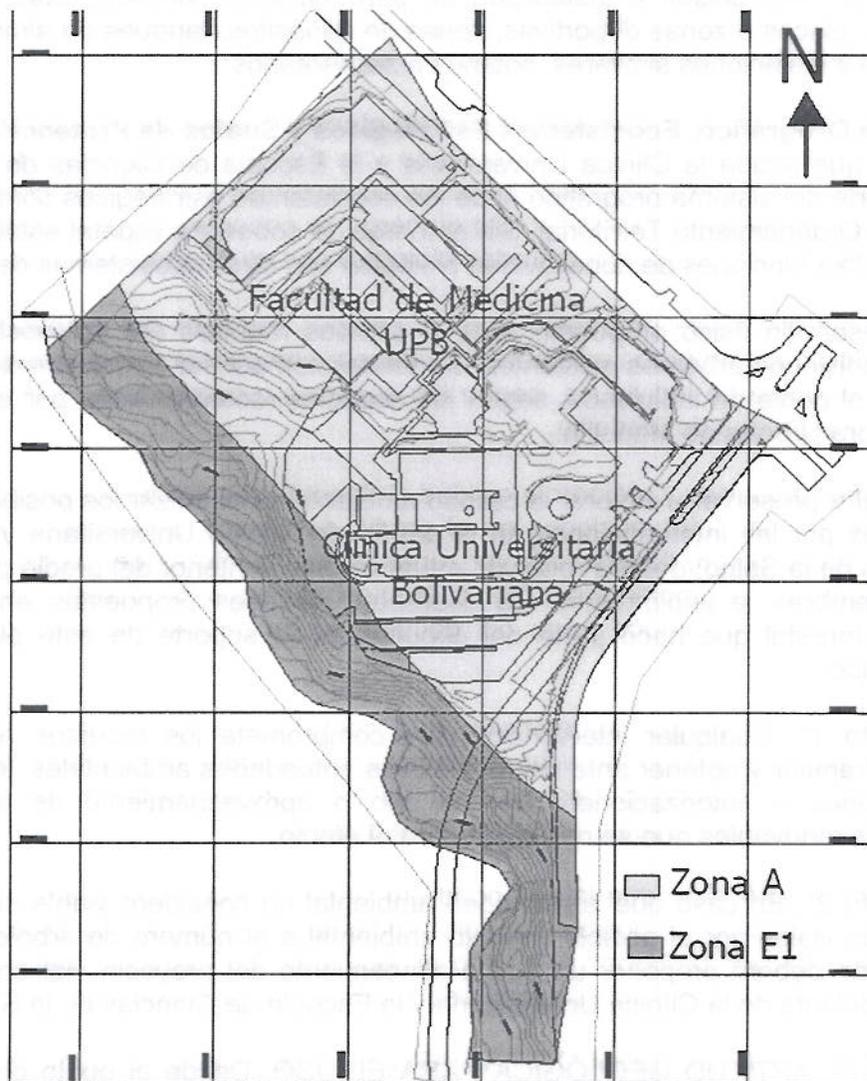
Parágrafo 1°. Cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, se deberá tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto.

Parágrafo 2°. En caso que la autoridad ambiental no considere viable alguno de los proyectos viales por el posible impacto ambiental o el número de árboles a talar, el interesado deberá proponer un nuevo alineamiento del proyecto vial en cuestión al interior del lote de la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud.

Artículo 7°. APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO. Desde el punto de vista de la aptitud geológica y según el anexo técnico del Documento de Soporte, el área de planificación se puede zonificar de la siguiente manera:

Zonas tipo "A" ESTABLE DEPENDIENTES UTILIZABLES. Su estabilidad es de alto grado, pues sus condiciones naturales son muy favorables. Posiblemente llegaría a depender del manejo mismo que se dé al terreno. Las restricciones para su desarrollo deben ser analizadas mediante la realización de un estudio geotécnico, de acuerdo con 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.

Zonas tipo "E-1"DEPENDIENTES NO UTILIZABLES. Terrenos estables pero restringidos, los cuales se clasifican como estables no utilizables teniendo en cuenta las pendientes medias a altas del talud de la quebrada Malpaso y su cercanía a esta, su desarrollo constructivo está condicionado para la construcción del proyecto vial de la carrera 74D y el manejo del cauce de la quebrada.



Plano N° 6. Zonificación geológica y geotécnica

Artículo 8°. SECCIONES VIALES.A continuación se establecen las secciones mínimas que debe garantizarse para las siguientes vías:

**CALLE 78B**

Jerarquía vial:	Colectora
Calzada	10,50m
Zonas verdes laterales	2.25m c/u
Andenes laterales	2.50m c/u
<b>Sección Pública</b>	<b>20.00m</b>
Antejardín	3.00m c/u

**SECCIÓN LATERAL QUEBRADA MALPASO: Proyecto vial 6-86-1**

Jerarquía vial:	Colectora
Canalización de la quebrada	12.00 m
Calzadas	7.00m c/u
Zonas verdes laterales	1.50m c/u
Andenes laterales	2.50m c/u
<b>Sección Pública</b>	<b>34,00m</b>
Antejardines	3,00m c/u

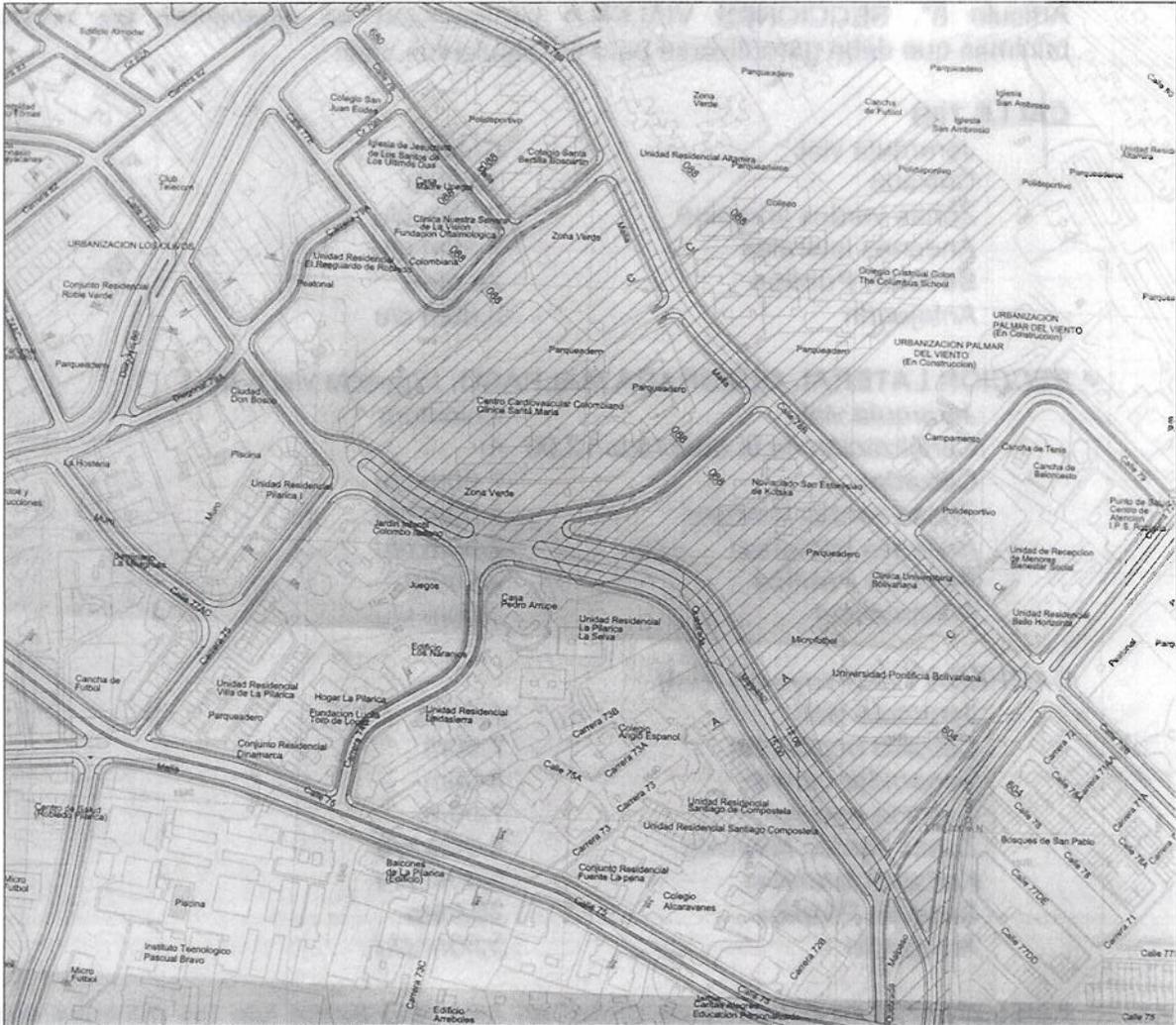
**CARRERA 72A(Proyecto Vial)**

Jerarquía vial:	Arteria
Calzada occidental	7.00m
Separador central	4.00m
Calzada oriental	7.00m
Zonas verdes laterales	4.00m c/u
Andenes laterales	2,00m c/u
<b>Sección Pública</b>	<b>30.00m</b>
Antejardín	3,00m c/u

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.

Parágrafo 2°. Cualquier cambio en el alineamiento de las vías existentes en el área de planificación, o eliminación y compensación de alguna de ellas, deberá contar con su soporte técnico y surtir el respectivo proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación y el Concejo de la Ciudad.

Parágrafo 3°. 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 del Departamento Administrativo de Planeación para poder obtener las respectivas licencias de construcción. Para la formulación del proyecto deben presentarse planos con los pre-diseños planta-perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.



Plano N° 7. Información Vial Polígono Z2-API-54

**Artículo 9°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR.** La Clínica Universitaria como Equipamiento Salud Nivel 3 requiere garantizar el ingreso de las ambulancias al servicio de urgencias y garantizar el acceso de vehículos particulares sin generar traumatismos en el flujo vehicular sobre la Carrera 72A, para lo cual deberá implementar las siguientes acciones acorde con el estudio de movilidad que hace parte del Documento de Soporte del Planteamiento Urbanístico:

- Generar un acceso exclusivo para ambulancias sobre la carrera 72A.
- Se generarán dos accesos para vehículos particulares, uno sobre la carrera 72A y otro sobre la calle 78B que estará ubicada a no menos de 15.00 m de la carrera 73, la salida vehicular podrá ser compartida por vehículos particulares y ambulancias.
- Construir el paso vehicular de acceso al mismo nivel del andén e implementar la señalización vertical y horizontal para la circulación vehicular y peatonal tanto sobre la calle 72A como por la calle 78B.



Alcaldía de Medellín

- Construir una bahía de aproximación con una longitud efectiva de 50.00 m y otra de salida en el acceso principal sobre la Carrera 72A, sin ir en detrimento de la sección pública establecida.
- Construir una bahía de ascenso y descenso de pasajeros con su respectivo paradero, esta bahía tendrá capacidad para atender mínimo dos (2) vehículos de transporte público simultáneamente.
- Realizar las adecuaciones físicas y la señalización horizontal en la calzada de la calle 78B para orientar las maniobras vehiculares de paso y las de acceso y salida sobre la portería.

Parágrafo 1°. Se deberá solicitar ante la Secretaría de Transportes y Tránsito asesoría y norma para la señalización horizontal y vertical que garantice un adecuado y seguro funcionamiento de los accesos y salidas vehiculares.

Parágrafo 2°. Cuando en el área del proyecto se encuentre ubicado un elemento de amoblamiento urbano (paraderos públicos con cubierta, paraderos públicos verticales, bancas colectivas, bancas individuales y basureras), se debe consultar con la Secretaría de Obras Públicas la remoción o traslado del mismo. La localización de nuevos paraderos para transporte público colectivo deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio de Medellín.

Artículo 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 áreas públicas que hagan las veces de atrio como espacio de seguridad, 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.
- Los andenes, deberán, definir una franja de circulación libre de obstáculos que, en cualquier caso, no podrá ser menor de 2.50m, más una franja adicional de amoblamiento en el caso de no contar con zona verde, cumpliendo con las características definidas en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y en el Decreto 409 de 2007, artículo 41°.
- En la franja de amoblamiento se localizará el mobiliario urbano el cual deberá respetar las áreas destinadas para la circulación peatonal, según el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y el Decreto 327 de 1997.
- Adicionalmente, se deberán proyectar cruces peatonales sobre la calle 78B y la carrera 72A con rampas de rebaje, franjas táctiles de guía y alerta, demarcadoras visuales, dando continuidad en las vías con los pasos cebra y demás elementos que brinden la movilidad y accesibilidad continua y segura para personas con movilidad reducida, y con la señalización necesaria para su buen funcionamiento, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaría de Transportes y Tránsito y en el Manual mencionado.
- Los equipamientos deberán generar fachadas abiertas hacia el espacio público, con elementos de borde que contengan servicios de apoyo y usos que complementen las actividades principales siguiendo los parámetros de

permeabilidad, transparencia e integración visual, acorde con el artículo 215° del Decreto 409 de 2007.

Artículo 11°. USOS. Los usos definidos en este planteamiento urbanístico están en concordancia con la preservación del uso social obligado asignado por el Acuerdo 46 de 2006 y con el fin de consolidar este polígono como un centro de actividad logística para este sector de la Ciudad.

Tabla N° 3. Tabla de Usos polígono Z2-API-54 Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud UPB.

Usos principal	Equipamiento de Salud y Educación
Usos compatibles y condicionados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplica la tabla de usos complementarios y compatibles de Áreas Residenciales del Acuerdo 46 de 2006, exceptuando los definidos como prohibidos en el presente cuadro.</li> <li>• Se permitirán también:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Culto solo como parte del Equipamiento.</li> <li>- Servicios bancarios y financieros.</li> <li>- Ventas de drogas y medicinas para uso humano y veterinario, cosméticos, productos de uso personal (Código 513500).</li> <li>- Venta de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, veterinaria y ortopedia y áreas de la salud, instrumental científico y de laboratorio, aparatos de rayos x y electroterapia (código 513600).</li> <li>- Restaurante con auto servicios (Código 552300).</li> </ul> </li> </ul>
Usos prohibidos	<p>Aplica la tabla de usos prohibidos de las Áreas Residenciales, exceptuando los definidos como usos compatibles y condicionados en el presente cuadro.</p> <p>Se prohíbe también:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda en todas sus categorías.</li> <li>- Carnicería, productos del mar, pescados, cárnicos y aves (código 522300).</li> <li>- Materias primas pecuarias; cuero y pieles; el comercio al por menor de animales vivos (insectos, mascotas: peces ornamentales, aves, perros, etc.) Y sus productos (no se permite la crianza) (código 512401).</li> <li>- Licorerías, distribuidora de licores, cigarrería, salsamentarías, charcuterías, estanquillos (Código 522500).</li> <li>- Comercio minorista recuperación de materiales (código 372001)</li> <li>- Comercio minorista industrial (Código 524100).</li> <li>- Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas.</li> <li>- Talleres industriales y de mecánica.</li> <li>- Juegos de azar.</li> <li>- Usos de alto impacto</li> <li>- Sedes políticas.</li> </ul>

Parágrafo 1°. Los predios que conforman el polígono de planeamiento se enmarcan en la categoría de equipamiento como uso principal. No se permite el cambio de uso de manera total a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

Parágrafo 2°. Los usos complementarios y condicionados deberán desarrollarse dentro de las áreas privadas destinadas para dicho fin, en ningún momento se permitirá el usufructo del espacio público a favor de estas actividades.

Artículo 12°. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos se establecen para el crecimiento de la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud en el mismo predio, y se definen en consideración a los estándares generales aplicables a los equipamientos de salud y educación.

Con el objetivo de implementar y proyectar el modelo de desarrollo propuesto en el Planteamiento Urbanístico se determinan los siguientes:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinados para todos los ambientes destinados a la salud, escolares y espacios complementarios	40%
Áreas libres destinadas a pisos duros, parqueaderos en superficie y escenarios deportivos descubiertos	40%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	20%
Total	100%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Índice Global	1.7

Tabla N° 2. Aprovechamientos predio Clínica Universitaria y Escuela de Ciencias de la Salud

Parágrafo 1. Los índices de ocupación y construcción definidos en este artículo incluyen el área construida y la ocupación actual del predio de la Clínica Universitaria y la Escuela de Ciencias de la Salud

Parágrafo 2. La localización de las nuevas edificaciones que se realicen en el área de planeamiento debe estar acorde con la disposición definida en el Modelo de Ocupación.

Artículo 13°. ALTURAS. Para las intervenciones en el área de planificación, independiente del índice máximo de construcción, la altura de las edificaciones no podrá superar la establecida por la autoridad aeronáutica, de conformidad con el Decreto 266 de febrero 1 de 2006, o la norma que lo amplíe, modifique o sustituya.

Artículo 14°. 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

Las obligaciones urbanísticas se pagarán sobre las nuevas áreas construidas que se destinen a usos comerciales y de servicios en general, en la siguiente proporción para el índice de construcción estimada adicional:

- Obligaciones de suelo para espacio público 10m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construidos en usos de salud y complementarios.



Alcaldía de Medellín

- Obligación para construcción de equipamientos 1% del área construida en usos de salud y complementarios.
- Obligaciones viales:
  - Construir las bahías de aproximación y salida en los accesos vehiculares cumpliendo con la Accesibilidad y Movilidad Vehicular y el artículo 40° del Decreto 409 de 2007.
  - Serán áreas de cesión pública, en este caso, las que resultaren por fuera del cerramiento, al generar franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y zonas verdes continuas, bahías de aproximación a los accesos principales peatonales o vehiculares.

Se proyecta como área de cesión para espacio público por los nuevos desarrollos de la Clínica Universitaria un área adjunta al acceso sobre la calle 78B, el cual se puede visualizar en el plano del modelo de ocupación y en el documento de soporte del planteamiento urbanístico.

#### **Obligaciones Urbanísticas Especiales**

- Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área libre verde arborizada al menos correspondiente a la obligación definida para la zona 2.
- Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación, destinadas a atrios, patios, 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.
- Las vías internas deberán cumplir con las dimensiones y condiciones técnicas para la correcta movilidad vehicular y peatonal al interior del equipamiento acorde con la norma específica que le sean pertinentes.
- Los estacionamientos que se planteen deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento, aun considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.
- El espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado, o de usuarios y visitantes del equipamiento, salvo en los sitios permitidos como bahías, acopios de taxis o paraderos de buses, de conformidad con el diseño que se apruebe y las autorizaciones respectivas.

Parágrafo 1°. Los momentos de entrega de la cesión para espacio público por los desarrollos constructivos se establecen en el artículo donde se describen las fases y etapas de desarrollo del Planteamiento Urbanístico.

Parágrafo 2°. Todos los espacios públicos que se cedan al Municipio de Medellín deberán entregarse debidamente dotados de amoblamiento urbano, iluminación, arborización, grama y señalización, en concordancia con el diseño urbano que fuere avalado previamente por el Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 15°. **REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, deberán cumplir con la Resolución 4445 de 1996 del Ministerio de

Salud y sus actualizaciones, y con los Decretos Municipales 409 de 2007 y 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.

### Estacionamientos.

Se establece la siguiente obligación de estacionamientos para los nuevos desarrollos del Campus:

<b>Escuela de Ciencias de la Salud - Vehículos Livianos</b>
<b>Vehículos livianos:</b> 1 celda cada cincuenta (50.00)m <sup>2</sup> construidos en los ambientes escolares A, B, C, D, F y complementarios,
<b>Personas con movilidad reducida,</b> Un 5 % del total de las celdas requeridas para el estacionamiento de vehículos livianos

<b>Clínica Universitaria Bolivariana - Vehículos Livianos</b>
<b>Privado</b> 1/3 (consultorio, oficina o similar y habitación para hospitalización)
<b>Visitantes/ m<sup>2</sup> Cnt.</b> 1/100
<b>Personas con movilidad reducida,</b> Un 10% del total de las celdas requeridas para el estacionamiento de vehículos livianos

Tabla N°3. Obligación de estacionamientos

### MOTOCICLETAS Y BICICLETAS.

<b>Escuela de Ciencias de la Salud - Motocicletas</b>
Motocicletas y bicicletas: 2.5%, como mínimo, del área construida destinada a los ambientes tipo A.

<b>Clínica Universitaria Bolivariana - Motocicletas</b>
Motos 1/5 (consultorio, oficina, similar o habitación para hospitalización)

### OTROS VEHÍCULOS

<b>Clínica Universitaria Bolivariana - Otros Vehículos</b>
Servicio de ambulancias Nivel 3 : Mínimo tres (3) celdas
Áreas de cargue y descargue Nivel 3: Mínimo tres (3) celdas

Tabla N°4. Obligación de estacionamientos motocicletas y bicicletas.

Esta oferta de estacionamiento, además de la organización física, debe complementarse con políticas, gestiones y acciones tanto administrativas como pedagógicas que se orienten al mayor aprovechamiento del sistema de transporte masivo Metro y del transporte público en general y que, a su vez, desestimule el uso del transporte particular.



Alcaldía de Medellín

Parágrafo 1°. Las áreas de parqueo se podrán plantear en sótano, semisótano y de ser necesario en altura, contemplando en la propuesta actividades en el primer piso que animen el espacio público y que complementen las actividades principales del polígono.

Parágrafo 2°. Se prohíbe la adecuación de áreas en el espacio público para estacionamientos, salvo niveles subterráneos con autorización municipal, pues estos siempre se deben ubicar al interior del equipamiento.

Parágrafo 3°. Las celdas de parqueo deben contar con su respectiva señalización horizontal y vertical acorde con la Secretaría de Transportes y Tránsito, donde se diferencie claramente cada celda, tanto para automóviles como para motos o para personas de movilidad reducida.

Artículo 16°. 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 del equipamiento sin ir en detrimento en la relación con el espacio público.

Los edificios que se construyan sobre la calle 78B deberán contar con fachadas abiertas con actividades complementarias hacia el espacio público con el fin de conformar el zócalo urbano y prestar servicios a la comunidad.

Artículo 17°. ETAPAS DE DESARROLLO. Con el ánimo de establecer un proceso progresivo y secuencial de implementación del modelo de ocupación propuesto por el planteamiento urbanístico y asociado a los niveles de planificación y control administrativo e institucional, se plantean tres grandes fases de ejecución y materialización del modelo de ocupación. Cada fase podrá tener varios momentos de ejecución. Dichas fases no son de carácter vinculante, son más bien una guía lógica que permitirá planificar y priorizar la aplicación de los recursos y los esfuerzos institucionales.

A continuación se describen las fases que conforman cada momento de ejecución:

**FASE 1. Terminar de construir los proyectos aprobados por anteriores planes:**

- Se prevé, a nivel constructivo, la materialización de dos importantes intervenciones: la construcción del bloque de Conexión en la Clínica Universitaria y la construcción de la segunda etapa del Bloque B de la escuela de ciencias de la Salud.
- Al final del desarrollo de la fase 1 se cumplirá con el 50% de la obligación para espacio público.

**FASE 2 Construcción de nuevos edificios y acondicionamiento urbanístico:**

- Materialización de dos edificios, el primero de ellos, es el Bloque Asistencial de la Clínica UPB y el segundo, es el nuevo Bloque A de la Escuela de Ciencias de la Salud, para esto es necesario realizar el desmonte del actual Bloque A, es decir



Alcaldía de Medellín

de 2500m<sup>2</sup>. Asimismo, esta etapa contempla la construcción un pequeño bloque para cafetería y servicios.

- En el aspecto urbanístico esta etapa propone un acondicionamiento general alrededor del campus, mediante la construcción del patio central y el atrio de acceso al edificio de Consulta Externa, así como la construcción de los dos atrios de acceso en los ingresos principales.
- Se contempla nuevos parqueaderos en superficie y en sótano.
- Durante el desarrollo de las fase 2 se cumplirá con el 50% restante de la obligación para espacio público, según como lo determine el Departamento Administrativo de Planeación.

### **FASE 3 Consolidación del Campus - construcción de nuevos proyectos.**

- La gestión de dos nuevos edificios, uno asociado con la Clínica Universitaria destinado a actividades complementarias y de servicio para la clínica y el otro asociado a la Escuela de Ciencias de la Salud, destinado principalmente a parqueaderos para garantizar la oferta futura de este servicio.
- Ampliar la capacidad de soporte del campus ya que los ritmos de avance en relación con las actividades que se desarrollan al interior del campus así lo requerirán. En este periodo se prevé la consolidación casi total del campus y la materialización de todas las estrategias, programas y proyectos institucionales que actualmente se plantean. La ejecución de aproximadamente 13.000m<sup>2</sup> contribuirán a dicho propósito.

Artículo 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 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.
- Los proyectos de edificios y espacios públicos se podrán desarrollar por etapas 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.

### **Autorizaciones Ambientales**

- Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación, deberán cumplir con las disposiciones ambientales. En todo caso, los interesados deberán gestionar ante la autoridad ambiental competente, las autorizaciones que las normas señalen.



Alcaldía de Medellín

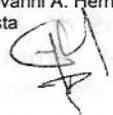
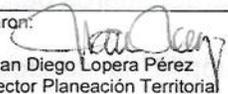
Artículo 19°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil once (2011).

MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación

Z2-API-54 UPB Robledo

<p>Elaboró: Arq. Giovanni A. Hernández P., contratista</p> 	<p>Revisaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ing. Jaime Humberto Pizarro Arteaga, Unidad de Ordenamiento Territorial</li> <li>-Arq. Martha Eugenia González D., Unidad Taller del Espacio Público</li> <li>-Ing. Mario Augusto Flórez Arroyave, Unidad de Medio Ambiente y Geología.</li> <li>-Ing. Carlos Alberto Naranjo Loaiza Unidad de Vías, Movilidad y Transporte.</li> <li>- Abo. Clara Isabel León Mejía, Contratista</li> <li>-Abo. Adriana María Zapata Flórez Unidad Inteligencia Jurídica</li> </ul>	<p>Aprobaron:</p>  <p>Arq. Juan Diego Lopera Pérez Subdirector Planeación Territorial</p> <p>Rodrigo A. Correa Z Lider Unidad Inteligencia Jurídica</p> 
---	--	---