



RESOLUCIÓN N° 54 DE 2013
(Marzo 18)

“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del Área de Preservación de las Infraestructuras y elementos del Sistema Estructurante Predio N° 6. Polígono Z2_API_54 TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA - INSTITUCION UNIVERSITARIA.”

EI DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de las facultades conferidas por el Acuerdo Municipal 046 de 2006 y,

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 de Medellín, determinan 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 equipamientos de educación básica, media y superior, así como equipamientos de salud de nivel 3.
- 3- Mediante Resolución N° 266 de junio 10 de 2011, se aprobó el planteamiento urbanístico integral del área de preservación para el polígono denominado Z2-API-54. El área de planificación, está conformada por seis (6) predios destinados a equipamientos que se localizan en la Zona Noroccidental del Municipio de Medellín (comuna 7 Robledo) entre los cuales se encuentra identificado como Predio N° 6 la institución Universitaria Tecnológico de Antioquia.



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Debido a la gran extensión de este polígono, y con el fin de facilitar los procesos de planificación, se permitió la formulación del planteamiento urbanístico de manera independiente a los equipamientos que lo conforman, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas para los componentes naturales y en el sistema vial mediante los estudios de movilidad.

- 4- La INSTITUCION UNIVERSITARIA TECNOLOGICO DE ANTIOQUIA presentó ante este Departamento Administrativo un planteamiento urbanístico, con el fin de ampliar el equipamiento que le permite consolidarse como un equipamiento de salud de alta complejidad y proyectarse a futuro en unas condiciones óptimas de funcionamiento, aportando a la construcción del modelo de ciudad al que se encamina el Plan de Ordenamiento Territorial.
- 5- Una vez revisado el Planteamiento Urbanístico formulado, este Departamento Administrativo, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y considera pertinente el planteamiento urbanístico propuesto en el área donde se localiza la INSTITUCION UNIVERSITARIA TECNOLOGICO DE ANTIOQUIA, según lo dispuesto en el artículo 70° del Acuerdo 46 de 2006, con miras a cumplir los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín.

En razón de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN: Adóptese el planteamiento urbanístico integral para el predio N° 6 del polígono Z2_API_54, Tecnológico de Antioquia, Institución Universitaria, el cual consta de esta resolución, el documento técnico de soporte del planteamiento y los siguientes planos que con ella se protocolizan, referidos a modelo de ocupación, sistema espacio público propuesto y sistema de espacios construidos propuesto.

PARÁGRAFO. Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 046 de 2006, los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 y los lineamientos definidos en la Resolución N° 266 de junio 10 de 2011, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°. PREVALENCIA NORMATIVA: Para el desarrollo del área de planificación, priman las disposiciones contenidas en las normas de superior jerarquía, cuyos componentes aquí se describen y reglamentan, entre otras, en lo pertinente, se aplicarán los Decretos Nacionales 1469 de 2010, 1504 de 1998; los decretos municipales 409 de 2007 y el 1521 de 2008, o las que las modifiquen,



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcalde(a) de Medellín

complementen o sustituyan, los cuales servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN: El área de planificación correspondiente al polígono Z2-API-54, está conformada por seis (6) predios destinados a equipamientos que se localizan en la Zona Noroccidental del Municipio de Medellín (comuna 7 Robledo) como se referencia en la siguiente tabla según información tomada de la base de datos de catastro:

PREDIO	CBML	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA PREDIO	IDENTIFICACIÓN
P1	07070020018	218151	Calle 78B 75-18	153 m ²	
P2	07070020019	700024369 700024372 700024375 700024376	Calle 78B 75-181	10907 m ²	Colegio Santa Bertilda Boscardin
P3	07070020020	261880	Calle 78B 75-21	54012 m ²	Centro Cardiovascular Colombiano Clínica Santa María.
P4	07070020021	146818 960054607	Calle 78B No.72-189	10391 m ²	Noviciado San Estanislao Kotska
P5	07070020022	366675	Calle 78B 72-109	38065 m ²	Clínica Universitaria y Escuela de ciencias de la Salud U.P.B.
P6	07080020004	5007385 5007386 5007387	Calle 78B 72 A20	38.400 m ²	Institución Universitaria Tecnológico de Antioquia

Con esta Resolución se planificará el predio N° 6, correspondiente al Tecnológico de Antioquia Institución universitaria, el cual limita al suroccidente con la Calle 78B, que lo separa del Centro Cardiovascular Colombiano Clínica Santa María, por el norte, nororiente y occidente con la Urbanización Residencial Altamira, al oriente con la Urbanización Senderos del Palmar.

ARTÍCULO 4°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL.

Para el futuro desarrollo de la Institución Universitaria Tecnológico de Antioquia se plantea los siguientes objetivos:



OBJETIVO GENERAL

Contribuir a la conservación, mejoramiento y consolidación del sistema de equipamientos y del sistema de espacio público urbano, mediante una planeación estratégica para el desarrollo físico y el crecimiento en la infraestructura de la sede principal que satisfaga las necesidades de crecimiento propias de la institución, generando las condiciones necesarias para articular este desarrollo tanto en el interior del predio como en los espacios públicos sobre la Calle 78B sobre la cual tiene fachada el Tecnológico de Antioquia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Incrementar la infraestructura física a su vez generar adecuados espacios públicos y de circulación, tanto al interior como al exterior del predio.
- Adecuación de las áreas libres para las personas con movilidad reducida tanto al interior como al exterior del predio.
- Dar solución al problema de movilidad externa y accesibilidad identificada entre el Tecnológico de Antioquia - Institución Universitaria y la Clínica Cardiovascular.
- Integrar el espacio privado con el público, generando una oferta de espacio público integral, que responda adecuadamente a la zona como plazoleta de amortiguamiento en las horas pico.

ARTICULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN: El modelo de ocupación se plantea únicamente para el predio N° 6 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA.

- El sistema de espacios construidos propuestos pretende dar respuesta a la necesidad educativa proyectada por la institución al largo plazo, a través de la generación de áreas complementarias a las existentes, que a su vez contribuyan al mejoramiento de la calidad de los ambientes escolares y complementarios, con la incorporación de sistemas, técnicas y tecnologías sostenibles y amigables con el medio ambiente.
- El modelo de ocupación propuesto busca la articulación del predio del Tecnológico de Antioquia y sus futuros desarrollos, al sistema estructurante de espacio público, a través de un espacio público exterior o atrio que se articula al Sistema Estructurante del Espacio Público con los demás equipamientos de la zona y con el proyecto del tranvía de la Av. 80
- Ambientalmente este API propenderá por la preservación de la calidad ambiental que ha caracterizado al predio, potenciando la riqueza natural y paisajística, en la medida en que la nueva oferta académica de la institución



se desarrolle en altura, respetando los índices de ocupación actuales. Al tiempo que se implemente un sistema de espacios públicos o abiertos que facilite la movilidad, circulación y el desplazamiento de la comunidad universitaria, por medio de la recuperación y ampliación de los andenes en la zona de aproximación al predio, la modificación de las porterías de acceso para peatones, habilitando el acceso adecuado a personas de movilidad reducida.

ARTICULO 6°. OFERTA AMBIENTAL:

Sistema Hidrológico

Para el predio 6 se encontró que existe una quebrada en el extremo sur y a ella confluyen dos drenajes pequeños de escorrentía que circulan por el lote de la Institución Tecnológico de Antioquia.

Para el desarrollo del planteamiento urbanístico se deberá identificar, cartografiar y caracterizar detalladamente los elementos de la red hídrica: escorrentías, vaguadas, entre otros, que se encuentren presentes en el predio 6. En caso que se identifiquen corrientes de agua diferentes a las que el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín reconoce, tras el análisis y/o soporte pertinente, se deberá definir el retiro a dichas corrientes, considerando lo estipulado en los artículos 20, 22, 23 y 119 del Acuerdo Municipal 046 de 2006, sobre manejos y retiros a corrientes naturales de agua.

Cualquier intervención sobre dichas corrientes, deberá contar con los permisos ambientales emitidos por la autoridad ambiental competente.

Sistema Orográfico, Ecosistemas Estratégicos y Suelos de Protección.

El área que ocupa el Tecnológico de Antioquia y demás equipamientos que conforman el área de planificación –API 54 -, no hace parte del sistema orográfico ni de los ecosistemas estratégicos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, deberá tener en cuenta la cobertura vegetal establecida en el área, implementar las diferentes acciones propuestas en el plan de manejo arbóreo que hace parte del documento de soporte de este planteamiento urbanístico y las disposiciones contenidas en el Manual de Silvicultura Urbana para Medellín, en relación con las especies de árboles por mantener y sembrar dentro del paisajismo final que se aplicará en cada equipamiento.

ARTÍCULO 7°. APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO DEL SUELO. Desde el punto de vista de la aptitud geológica, según el anexo técnico del Documento de Soporte, se tiene lo siguiente: ✓





Zonas "B". Áreas con restricciones geológicas leves. En estas se presentan algunas zonas estabilizadas por el hombre, que no presentan susceptibilidad a problemas geotécnicos en el momento, pero podrían presentar procesos puntuales o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños.

Subzonas "B-1". Corresponden a la mayor parte del predio que comprende la institución universitaria; son zonas con pendiente suave entre 0% y 10%. Son principalmente formaciones antrópicas en las cuales se desarrollan los bloques, zonas de parqueo y deportivas, las cuales son relativamente estables; estas tienen restricciones derivadas de las condiciones geotécnicas que se presentan en los materiales superficiales que la constituyen, lo cual debe de ser analizado al momento de iniciar el proceso de licenciamiento. Puntualmente estos llenos tienen espesores de aproximadamente 2 metros.

Subzonas "B-2". Son zonas que comprenden diferentes áreas entre los bloques en las cuales se presentan taludes estabilizados por medio de elementos naturales (plantas), generalmente de pendiente moderada (10% - 40%).

Zona "C". Áreas con restricciones geológicas moderadas. (Estabilidad condicionada o potencialmente inestables recuperables). Son terrenos que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos. Además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas pueden incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la ejecución de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas.

Taludes artificiales. Lugares que se ubican entre bloques en los que se presentan pendientes de más del 100%, son de material antrópico estabilizado, contiene plantas que ayudan a su estabilidad. Se debe de hacer un análisis de estabilidad, si es necesario cambiar estas formas para la realización de un proyecto en particular.

Se aclara que las áreas con pendientes fuertes, ubicadas principalmente en los linderos del predio 6, son producto de la adecuación de dichas zonas para el aprovechamiento de espacios (para generación de andenes, zonas deportivas o estructuras de contención de tierras), ya sea dentro o fuera de la institución. En el



límite oriental del predio se identifica un muro de contención que estabiliza toda la zona de este lindero, además, en la zona deportiva (en el costado occidental que limita con la unidad residencial Altamira), se presentan taludes estabilizados, al igual que en la zona sur.

PARÁGRAFO 1°: Previo a la ejecución del proyecto se deberá realizar los estudios geotécnicos de detalle necesarios, que involucren el análisis geológico, geomorfológico y los estudios hidrológicos del predio 6 y su área de influencia inmediata, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, Acuerdo Metropolitano 019 de 2012 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o aquellas normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2°: Según el estudio de “Evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo generados por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en el Valle de Aburra” el predio del Tecnológico de Antioquia - Institución Universitaria, se encuentra en una zona de amenaza por movimientos de masa, media baja a media y al encontrarse retirado de los cuerpos de agua no presenta amenaza de avenida torrencial ni inundación.

De generarse adecuaciones, ampliaciones y/o nuevas infraestructuras que reemplacen las existentes, deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones Sismo Resistente, vigente al momento de la solicitud de licenciamiento.

ARTÍCULO 8°. SISTEMA VIAL: En el área de planificación existe una vía vehicular de importancia, la calle 78B, definida como colector. A continuación describimos la sección transversal mínima que se debe garantizar:

Calle 78B:

Características:

Circulación: Oriente Occidente

No de Calzadas: 1

Carriles por calzada: 3

Transporte público: SI

Amueblamiento: SI

Acopios de taxis: SI

Señalización: Buena

Parqueo lateral: SI, Bahía

Jerarquía vial: Colectora. Es la vía estructurante del polígono la cual permite el acceso y salida del área de planificación y la conexión con el corredor arterial de la Avenida 80, para la cual se establece la siguiente sección pública:





Calzada	10.50 metros
Zonas verdes laterales de mínimo	2.25 metros c/u
Andenes	2.50 metros c/u
Total Sección Pública	20.00 metros.
Antejardines	3.0 m c/u
Bahía de aproximación	3.0 m c/u

Las dimensiones establecidas en esta Resolución son las mínimas que se deben garantizar para la sección pública; sin embargo, con el fin de lograr unas mejores calidades urbanas en estas vías, se podrá plantear la redistribución de los elementos que las componen siempre y cuando se garantice el total de la sección pública. 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 el soporte técnico y surtir el respectivo proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación y el Concejo de la Ciudad según el caso.

PARÁGRAFO 1°. Las propuestas presentadas de señalización, semaforización, acopios de taxis y paraderos de buses generada para el API deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Movilidad de la ciudad.

PARÁGRAFO 2°. El diseño horizontal y vertical definitivo de las vías deberá ser realizado por los interesados en la ejecución del proyecto y deberá contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación acorde al Decreto 568 de 2011. Para la formulación del proyecto deben presentarse planos con los diseños planta-perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.

PARÁGRAFO 3°. Revisadas las secciones viales aprobadas mediante la Resolución 266 de junio 10 de 2011 para el Centro Cardiovascular Colombiano Clínica Santa María, se verificó que hubo un error en cuanto a las dimensiones de las zonas verdes laterales establecidas en la resolución (2.15 metros), toda vez que la sección vial para la calle 78B, es la definida en el presente artículo para todos los equipamientos que hacen parte del polígono de tratamiento.

ARTÍCULO 9°. 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, disminuyendo el riesgo de accidentalidad.

- Garantizar una la circulación peatonal con la sección mínima descrita, más una franja adicional de amoblamiento en el caso de no contar la sección vial 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° libre de obstáculos para la continuidad en los recorridos y el nivel de piso facilitando el desplazamiento a personas con movilidad reducida.
- En la franja de amoblamiento o zona verde se localizará el mobiliario urbano.
- Las zonas de circulación peatonal que conectan entre sí, bloques o accesos, se adecuarán cumpliendo con los requerimientos mínimos establecidos en las normas urbanísticas generales y específicas vigentes, garantizando la accesibilidad adecuada a las personas que presentan movilidad reducida.
- Demarcar las cebras en los cruces peatonales sobre la calle 78B.
- Proyectar y construir las rampas de rebaje, franjas táctiles de guía y alerta, demarcadoras visuales y demás elementos que brinden la movilidad y accesibilidad continua y segura, cumpliendo con toda la normativa vigente para personas con movilidad reducida, incluyendo la continuidad de la línea táctil de guía hasta el acceso principal del equipamiento y en las circulaciones internas hasta las edificaciones que lo conforman.
- Diseñar los cerramientos de forma que no vayan en detrimento de la calidad del espacio público y su integración con los espacios privados, velando por la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.
- Señalización informativa sobre la localización de las unidades de servicios de la clínica.

PARÁGRAFO 1°. Cualquier planteamiento o intervención que comprometa acciones constructivas sobre el sistema de espacio público, ya sea en andenes, senderos peatonales, distribución de mobiliario urbano y ubicación de módulos comerciales o de servicios no adosados a edificaciones, deberá contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO 2°. Para los nuevos accesos peatonales se dará cumplimiento a lo regulado por el Decreto 1538 de 2005.

PARAGRÁFO 3°. Para la remoción o traslado de los elementos de amoblamiento urbano ubicados en el área de planeamiento, instalados bajo la figura de concesión (paraderos públicos con cubierta, paraderos públicos verticales, bancas





colectivas, bancas individuales y basureros), deberá consultar con la Secretaría de Obras Públicas. Para la localización de nuevos paraderos para transporte público colectivo se deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio de Medellín.

ARTÍCULO 10°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR: Con el fin de generar las condiciones óptimas para la circulación y accesibilidad vehicular, deberá

- Generar el acceso vehicular a la Institución Universitaria por la calle 78B.
- Las porterías ubicadas sobre esta vía serán utilizadas como acceso y salida vehicular y deben estar dotadas con bahías que permitan una operación segura y no genere traumatismos en el flujo vehicular externo; dichas bahías deberán contar con los anchos y longitudes suficientes tal como lo indica el Decreto 1521 de 2008 en su artículo 64.
- Al interior del campus, la movilidad vehicular se restringirá a las vías que conectan las áreas de parqueo con los accesos y salidas vehiculares, estas vías contarán con buena señalización, iluminación y materiales adecuados para su uso.
- Deberá construir el tramo vehicular de acceso al mismo nivel de la plaza de acceso e implementar la señalización vertical y horizontal para la circulación vehicular y peatonal.
- Construir bahías de aproximación y salida en el acceso principal sobre la Calle 78B, 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.
- Por el eje peatonal denominado Sendero de la Paz, solo se permitirá la circulación vehicular en caso de emergencia o evacuación.

PARÁGRAFO 1°. Todas las adecuaciones sobre la sección pública de la calle 78B que sean necesarias para la accesibilidad y salida vehicular, incluyendo señalización horizontal y vertical, deberán hacerse por cuenta de los interesados en el desarrollo de proyectos en el predio de la INSTITUCION UNIVERSITARIA TECNOLOGICO DE ANTIOQUIA

PARAGRÁFO 2°. 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.



ARTÍCULO 11°. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN O DOTACIÓN CON SERVICIOS PÚBLICOS.

- Toda dotación de servicios públicos para el polígono Z2-API-54, debe cumplir con la Ley 142 de 1994 y su reglamentación complementaria y con los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial [Sección 2 De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público, en el literal e Del sistema de Servicios Públicos, artículos 63 a 68; Sección 5 De las infraestructuras de los servicios públicos, artículos 232 a 238 del Acuerdo Municipal 46 de 2006; condiciones específicas para la prestación o dotación con servicios públicos, con el Decreto Municipal 409 de 2007, artículos 21, 58, 176, 177, 179, 180 a 185 y 307 a 316].
- La extensión o construcción de cualquier modalidad de redes para la prestación de servicios públicos no podrá causar impactos negativos en los componentes suelo, en la arborización u otros aspectos ambientales del sector. Las servidumbres de paso requeridas deben establecerse debidamente.
- Se deben guardar los retiros de seguridad establecidos para las líneas aéreas de transmisión y distribución de energía, que atraviesan el polígono.
- Se condicionará a la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos demandados y a las exigencias técnicas, económicas y de otros requisitos - como los ambientales o el establecimiento de servidumbres de paso, en caso de requerirse - y de temporalidad, que los operadores o prestadores de los servicios públicos planteen, dentro del cumplimiento de los requisitos de ley.
- Dado el nivel de saturación en la prestación de servicios públicos en este sector, se debe considerar la posibilidad de la reposición de redes, especialmente de acueducto y de alcantarillado.
- Los proyectos a ejecutar dentro del API, deberán desarrollar las redes de drenaje para aguas lluvias, propias al interior de sus instalaciones y garantizar su conexión a las redes de drenaje existentes en el sector o a los cuerpos de agua con previa autorización de la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO. Todo costo de infraestructura necesario para prestación de servicios será asumido por los interesados en el desarrollo constructivo del predio Institución Universitaria Tecnológico de Antioquia, siguiendo el modelo de crecimiento planteado por la institución.

ARTÍCULO 12°. 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.





El predio se enmarca en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad y tendrá como uso principal el educativo de escala local (Equipamiento de Educación Superior).

Los usos complementarios y condicionados al uso principal serán:

- Actividades de comercio y servicio: Las permitidas en suelo residencial que sean complementarias y compatibles al uso educativo, y deben ser parte del equipamiento educativo.
- Equipamiento de recreación y deporte: Mientras no desplace el uso educativo.

Los usos prohibidos serán los determinados como prohibidos en áreas residenciales en el Acuerdo 46 de 2006.

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

ARTÍCULO 13°. APROVECHAMIENTOS: Los índices se aplicarán sobre el área neta del planteamiento, la cual presenta una extensión aproximada de 34.952.64m² según información catastral, la cual puede ser actualizada con base en levantamientos recientes.

CBML

(Comuna-
Barrio-
Manzana-Lote)

07080020004

Matrícula
5007385
5007386
5007387

Identificación
INSTITUCIÓN
UNIVERSITARIA
TECNOLÓGICO DE
ANTIOQUIA

Aprovechamientos

Índice de ocupación:

Se tendrá una ocupación máxima del 30% del área neta del lote.

Índice de construcción:

Se define un índice máximo de construcción de 1.0 aplicado sobre el área neta del lote.

PARÁGRAFO 1°. Los índices de ocupación y construcción definidos en este artículo incluyen el área construida y la ocupación actual del predio de la INSTITUCION UNIVERSITARIA TECNOLOGICO DE ANTIOQUIA; es decir, las áreas del equipamiento existente, legalizada o no, están incluidas en los aprovechamientos definidos.

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. Para el incremento del aprovechamiento o edificabilidad actual,



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Linea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellin - Colombia



Alcaldía de Medellín

debe cumplir con los parqueaderos requeridos (vehículos particulares, bicicletas, motocicletas, etc.).

PARÁGRAFO 3°. En el evento de requerirlo, deberá actualizar el amarre vertical y horizontal a la red geodésica, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 14°. ALTURA. Las alturas máximas permitidas en el área de planeamiento estarán determinadas además del índice máximo de construcción, por las que defina la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto 266 de febrero 1 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 15°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Serán áreas de cesión pública en el polígono de planificación, las requeridas para la conformación de las vías, del atrio, del espacio público efectivo -zonas verdes, recreacionales-, para la construcción futura de equipamiento y la construcción del mismo.

- **Suelo para vías públicas:** se cederán por escritura pública registrada, las fajas viales con todos sus componentes (franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y/o zonas verdes, bahías, franja de circulación vehicular, entre otros), las cuales se entregarán debidamente construidas con el acabado de pavimento establecido técnicamente, dotadas de redes de servicios públicos, de alumbrado público, de zonas verdes, arborización, basureras, señalización, entre otros, cumpliendo con todas las normas de accesibilidad para personas con movilidad reducida para su movilidad adecuada y segura, tales como pasos cebras, rampas de rebaje, franjas táctiles de alerta y guía, franja demarcadora visual, entre otros, establecidos en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y las normas nacionales, departamentales y locales vigentes.
- **Atrio:** Creación de un atrio o plazoleta, que corresponde al 10% del área concebida para los Ambientes tipo "A", debidamente diseñada, con la ornamentación y amoblamiento requerido donde el 75% serán en piso duro (lugares de estancia y circulación) y lo demás en zonas verdes arborizadas-, que la haga un lugar seguro, funcional, habitable y amable frente al acceso principal a la institución, que permita el ingreso y salida adecuados y seguros de usuarios, el cual se empalmará correctamente al espacio público circundante.

El atrio podrá hacer parte de la cesión de suelo, si así lo quisiera el interesado; en el caso de no hacerlo, el mantenimiento de tal espacio permanecerá a cargo del propietario privado y tendrá siempre la restricción de uso, en temas referentes al cerramiento, ocupación con cualquier elemento, cambios de pisos, cubiertas, entre otros.



- **Suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento:** el área a construir bajo la modalidad de ampliación y el reconocimiento de áreas (área construida no licenciada) deberá cumplir con la disposición de un área ubicada en el sitio equivalente a cuatro (4) metros cuadrados por estudiante. Por ser un equipamiento educativo, el área aquí referida no será objeto de cesión y servirá para la recreación de los estudiantes al interior del equipamiento. Deberá permanecer en cobertura vegetal o grama, libre y sin construcción alguna.

ARTÍCULO 16°. OBLIGACIONES ESPECIALES.

- **Zonas verdes privadas de uso común:** Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bulevares, zonas verdes, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción.
- **Vías Internas Peatonales y Vehiculares:** Las vías internas Peatonales y Vehiculares, ciclorutas, entre otros, 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 sea pertinente.
- **Estacionamientos Privados y de Visitantes:** Los estacionamientos que se planteen deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos o demandas de parqueo, aun considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.
Las siguientes son las celdas de parqueo requeridas por áreas construidas las cuales serán atendidas con la construcción de (4) niveles de parqueo subterráneo en el desarrollo del proyecto del Edificio Académico Administrativo localizado en el área actual de estacionamientos del Tecnológico de Antioquia, así:

Tipo	Celdas
Vehículos	273
Motos y Bicicletas	679
Personas Movilidad Reducida	4

Según el artículo 7 del decreto municipal 1521 de 2008 se debe de cumplir la relación de una celda de parqueo por cada 75 m² de área en los ambientes A, B, C, D, F y Complementarios.

ARTÍCULO 17°. DISPOSICIONES GENERALES:

- Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con: la norma NTC 4595 sobre "Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares" (la cual acoge lo establecido la Ley 115 de 1994 "Ley General de educación"), la NTC 4596 sobre "Señalización para instalaciones o ambientes escolares" y sus actualizaciones, y con los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la norma que los modifique o sustituya; 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, y demás normas específicas vigentes y las que expedida la Administración Municipal. La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, serán definidos en las normas específicas emanadas por la administración municipal, Decreto número 409 de 2007, que contempla, entre otros:
 - Retiros a linderos de tres (3.00) metros en todos los costados y de seis (6.00) metros cuando el equipamiento supere los tres pisos. Se exime de estos retiros cuando los ambientes que colindan con vivienda sean administrativos.
 - Retiros de antejardín según la sección vial.
 - Demás retiros específicos a usos vecinos existentes.

ARTÍCULO 18°. GESTIÓN URBANÍSTICA. La gestión urbanística será adelantada por los interesados en los proyectos que conforman el área de



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

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 predio N° 6, se deberán supeditar a los aprovechamientos y parámetros aquí establecidos.
- Podrá obtener licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades o reconocimiento, según el caso. Cualquier proceso de reconocimiento o adición no podrá sobrepasar los aprovechamientos definidos en esta Resolución para cada área de intervención, y deberá cumplir con todo lo establecido para estos procesos en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan, así como las de superior jerarquía.
- Las áreas del equipamiento existentes, legalizadas o no, están incluidas en los aprovechamientos definidos.

Autorizaciones Ambientales.

Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación, deberán cumplir con las disposiciones ambientales. En todo caso, para cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, los interesados deberán tramitar y obtener ante la respectiva autoridad ambiental, los permisos y autorizaciones que se requieran.

ARTICULO 19°. ETAPAS DEL 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 cuatro (4) etapas de ejecución y materialización del modelo de ocupación. Cada etapa podrá tener varios momentos de ejecución. Dichas etapas 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, las cuales se desarrollan con sus respectivos proyectos en el documento técnico de soporte anexo a esta Resolución.

ARTICULO 20°. ANEXOS. Con esta Resolución además de los planos de modelo de ocupación, sistema espacio público propuesto y sistema de espacios construidos propuesto, se protocolizan los siguientes documentos:

Inventario Arbóreo.

Certificado Instalación Servicios Tecnológico de Antioquia.

Estudio de Intersecciones.





Ficha de caracterización del Espacio Público.
 Inventario de Bloques.
 Inventario Fotográfico de Bloques.
 Elementos artificiales de espacio público.

ARTÍCULO 21°. VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta del municipio de Medellín y contra ésta procede el recurso de reposición, siempre que se interponga dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación.

Dada en Medellín a los dieciocho días del mes de marzo de 2013.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE ALBERTO PÉREZ JARAMILLO
 Director
 Departamento Administrativo de Planeación - DAP

Resolución 54 de 2013- API Tecnológico de Antioquia

Preparó: Equipo de Instrumentos de Gestión del Suelo. <i>Isabella Ochoa</i>	Revisó: Arq. Nelson Valderrama Cuartas. Líder de Programa (E). Equipo de Instrumentos de Gestión del Suelo. Clara Isabel Leon Mejia <i>clu</i> Abogada-Contratista Adriana María Zapata Flórez Profesional Universitaria. <i>AM</i>	Aprobó: Arq. Juan Manuel Patiño Marín. Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
---	--	--



Centro Administrativo Municipal – CAM
 La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
 Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
 Medellín - Colombia



