



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 2011

(Marzo 31)

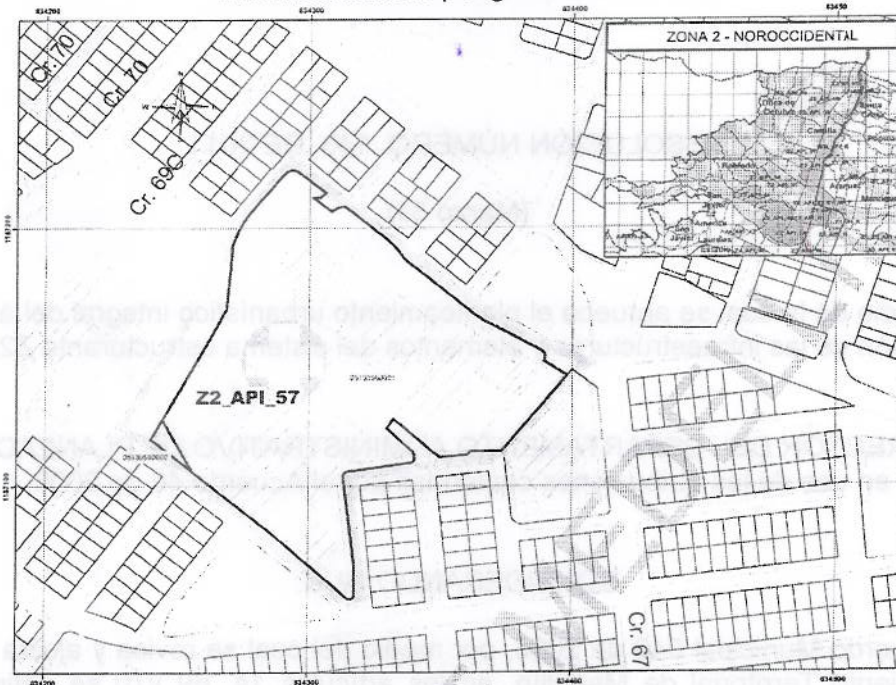
“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-57”

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- En el Acuerdo Municipal 046 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, en los artículos 14, 69 y 70 se 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. Adicionalmente, se 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- De conformidad con el párrafo segundo del artículo 69 del precitado Acuerdo 46 de 2006, la ubicación de las “áreas para la preservación de la infraestructura y elementos del sistema estructurante, será la establecida en los planos que se protocolizan en los tratamientos urbanísticos en el componente urbano y en las intervenciones en el componente rural”.
- 3- De conformidad con los planos que se protocolizaron el Acuerdo 046 de 2006, relacionado con los tratamientos urbanísticos, en el componente urbano y las intervenciones en el componente rural, se previó que el área delimitada a continuación corresponde al polígono Z2-API-57 la cual se localiza en la Zona Noroccidental de Medellín. La delimitación área específica comienza en la cruce de la Calle 92DA con la Carrera 69A (P1), por ésta hacia el noroccidente hasta el cruce con la Calle 92EE (P2) y por esta hacia en sentido nororiente hasta el cruce con la Carrera 67 (P3), de ahí hacia el suroriente por el paramento que separa el Equipamiento de Salud (Hospital La María) con el Equipamiento de Asistencia Social (Guardería ICBF) hasta la intersección con la Carrera 67A (P4), de este punto hacia el sur por la Calle 92E hasta el cruce con la Carrera 66A (P5), desde hacia el oriente hasta el cruce con la Calle 92DA (P6) y por esta en sentido suroccidente hasta el punto de partida (P1).

Localización del polígono Z2-API-57



El área de planificación está conformada por dos (2) predios destinados a equipamiento de salud y espacio público, como se referencia en la siguiente tabla según información de catastro:

Tabla N° 2. Predios que conforman el polígono Z2-API-57

#	CBML	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	ÁREA DEL PREDIO	ÁREA CONSTRUIDA
1	05130560001	315280	CL 92CC 68A 48	E.S.E. HOSPITAL LA MARÍA	11.943 m ²	7.872 m ²
2	05130560002	77859	CL 92CC 69A 02	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FF.CC.	85 m ²	8 m ²

- La Empresa Social del Estado Hospital La María, a través de la empresa Operador Urbano S.A.S., presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación el planteamiento urbanístico del polígono Z2-API-57, que incorpora el mismo predio donde se ubica y el predio propiedad del Municipio de Medellín.
- El Hospital La María se constituye en un equipamiento de salud de relevante importancia a nivel regional, metropolitano y local por los servicios especializados que presta a toda la comunidad, y en este sentido, es imperativo potenciar su capacidad y sus infraestructuras asistenciales, administrativas y hospitalarias, a la vez que se conformar y potenciar su relación urbana con el entorno y los sistemas peatonales y ambientales, escenarios de encuentro en el cual se puedan desarrollar actividades que complementen la dinámica urbana del sector y del mismo equipamiento.

6. Es necesario adoptar y dotar de una normativa urbanística específica al polígono Z2-API-57, siendo pertinente y debidamente sustentada la intervención en la totalidad de dicho polígono; con miras a mantener, mejorar y ampliar la oferta de servicios que prestan el equipamiento que allí se localiza, cumpliendo así con los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, mediante el desarrollo de instrumentos complementarios de planificación de menor escala.
7. Este despacho una vez revisado y ajustado dicho planteamiento urbanístico, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y por tanto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el planteamiento urbanístico para el polígono Z2-API-57; sobre el área descrita en el número 3 de los considerandos.

PARÁGRAFO: Hacen parte de este planteamiento urbanístico, el presente decreto, documento técnico soporte y los siguientes planos:

- Plano N° 1 Z2-API-57. Conformación Predial del API.
- Plano N° 2 Z2-API-57. Plan Urbanístico General.
- Plano N° 3 Z2-API-57. Actuaciones Urbanísticas sobre lo actual.
- Plano N° 4 Z2-API-57. Modelo de Ocupación Propuesta.
- Plano N° 5 Sistema Vial Propuesto Vías Obligadas.
- Plano N° 6 Accesos y Sentido Circulación Propuestas.

ARTÍCULO 2°. PRINCIPIOS NORMATIVA. El presente planteamiento urbanístico se regirá por los principios del ordenamiento territorio, definidos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997 y los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, señalados en los artículos 3 a 11 del Acuerdo 046 de 2006.

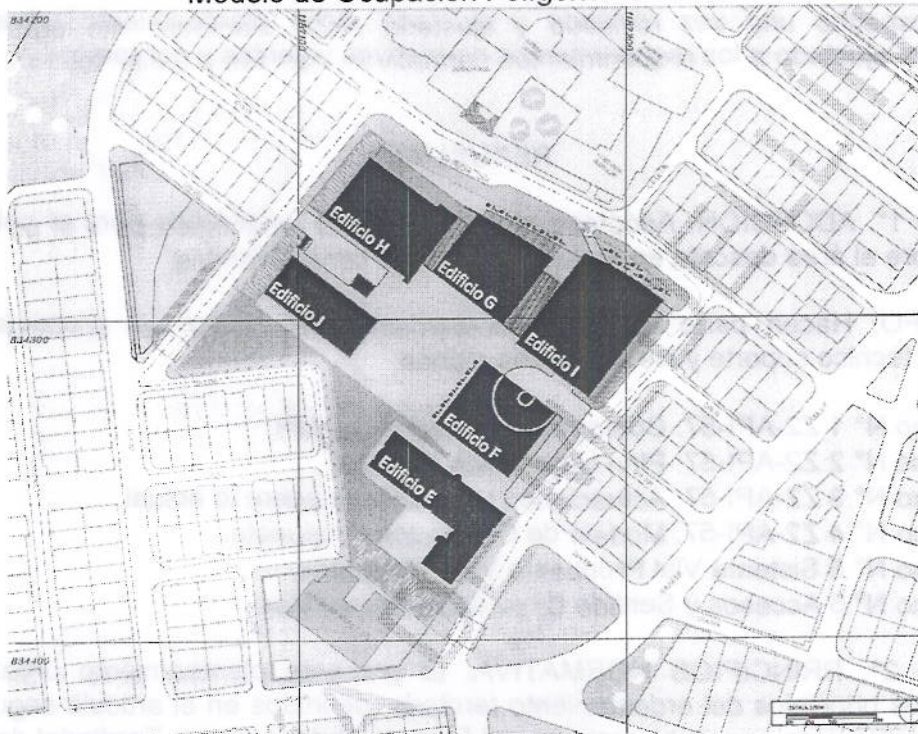
ARTÍCULO 3°. El planteamiento urbanístico que se adopta por el presente decreto, se regirá por las normas del Acuerdo 046 de 2006 y los Decretos Reglamentarios 0409 de 2007 y 1521 de 2008, o las disposiciones que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 4°. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS QUE INTEGRAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN: El área objeto del planteamiento urbanístico, comprenden dos predios, uno de ellos, de propiedad del Hospital La María y el otro, de propiedad del Municipio de Medellín, el cual se ubica en la esquina sur-occidental producto de una sección obligada gratuita generada por el proceso de urbanización del sector Francisco Antonio Zea, y adquirido mediante escritura N° 4036 de 9 de agosto de 1974 de la Notaría Sexta de Medellín.

PARÁGRAFO. Las áreas de los predios consignadas en este artículo, se entenderán como cuerpo cierto hasta el momento que se presenten mediciones precisas tomadas en el sitio, con su respectivo soporte, que indiquen el área real de cada predio; las cuales serán avaladas por la autoridad competente para efectos del recibo de obra respectivo.

ARTÍCULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN. Con el presente planteamiento urbanístico se busca una integración urbana y arquitectónica, mediante el cual se logre optimizar las condiciones espaciales, sociales y asistenciales del equipamiento de salud (Hospital La María). A partir de este modelo, las actuaciones urbanísticas por implementar en el polígono, corresponderán a las modalidades de demolición, construcción, y consolidación.

Modelo de Ocupación Polígono Z2-API-57



ARTÍCULO 6°. OBJETIVO GENERAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. El presente planteamiento urbanístico del polígono tiene como objetivo consolidar, mejorar y proyectar los servicios de salud que actualmente presta el Equipamiento de Salud, Hospital La María, contribuyendo al desarrollo humano de la ciudad, la metrópoli y la región, con un uso racional y sostenible del suelo, impactando positivamente en su área de influencia y en articulación con su entorno, como un aporte a la construcción del modelo de Ciudad.

ARTÍCULO 7°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El modelo de ocupación se encuentra orientado al logro de los siguientes objetivos específicos y que ayudarán a consolidar un modelo de ocupación acorde con las necesidades y exigencias del área de planificación, estos son:

Objetivos específicos:

- Aportar una nueva oferta de servicios de salud que en articulación con la actual genere y aumente las condiciones de calidad de vida y dignidad humana de los habitantes de la ciudad, la metrópoli y la región.
- Conservar la estructura vial de alta jerarquía y articularla con la estructura de equipamiento y los diferentes servicios que presta éste.
- Proyectar el crecimiento constructivo a partir del componente ambiental, 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 espacios existentes, de optimización de las infraestructuras, de dotación de equipos y estableciendo las prioridades respectivas.
- Generar un sistema vial interno y externo que facilite y garantice una total accesibilidad y la eliminación de los conflictos peatón-vehículo.
- Generar una nueva oferta de servicios de salud para los usuarios actuales y futuros desde la ciudad, la metrópoli y región.

ARTÍCULO 8°. ESTRATEGIAS: Las intervenciones se concretarán a partir de las siguientes estrategias:

- Promoviendo una estructura urbana formada por bordes dispuestos al espacio público democrático, incluyente y participativo, haciendo efectivos los criterios de calidad y economía urbana generando modelos que propicien el encuentro ciudadano.
- Generando una oferta diversificada y jerarquizada de espacios libres, verdes y duros, que integre espacios de circulación y actividad, generando un sistema de espacios públicos articulado entre sí y con su entorno.
- Mejorando los espacios y corredores de borde sobre todos los costados del polígono y permitiendo articular la estructura y generar áreas de mitigación, de control y de integración.
- Considerando las disposiciones normativas, técnicas y de diseño que permita la permanencia en el tiempo y en el espacio de cada una de las edificaciones que conforman el equipamiento allí donde se localicen o proyecten.

ARTÍCULO 9°. COMPONENTE AMBIENTAL. En el área de planificación el componente ambiental está constituido por los siguientes elementos:

Dentro del interior del área de planeamiento, objeto del presente API, no se localiza elementos naturales constitutivos del sistema hidrológico, ni de ecosistema estratégico, se advierte una cobertura vegetal, que cumple con funciones de conectividad biológico con otros ecosistemas de la ciudad. ↵



Alcaldía de Medellín

PARÁGRAFO 1°. Cualquier intervención que lleve a la tala de las especies arbóreas existentes, así como para definir las especies a sembrar, se deben seguir las directrices de manual de Silvicultura Urbana del Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO 2°. 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.

ARTÍCULO 10°. ZONIFICACIÓN DE LA APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO. Las restricciones para el desarrollo urbanístico del polígono se derivan de las condiciones geotécnicas de los materiales superficiales que lo constituyen, las cuales deben ser analizadas mediante la realización de un estudio geotécnico de detalle y de acuerdo con la Norma de Sismo Resistencia NSR – 10.

Deberá prestarse especial atención a los análisis, recomendaciones y procedimientos previstos en los estudios de suelos exigidos y necesarios para la correcta y segura ejecución de las obras de infraestructura, tanto pública como privada; en especial, en lo referente a los movimientos de tierra, conformación de taludes y cortes del terreno, confinamiento y estabilidad de las vías (y demás infraestructuras públicas que puedan verse afectadas), a las estructuras de contención, al sistema de cimentación y sistema sismo-resistente de las edificaciones y a los sistemas de drenaje.

ARTÍCULO 11°. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS. El estudio realizado por la Universidad Nacional de Colombia, denominado “Amenaza, vulnerabilidad y riesgo generado por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para la ciudad de Medellín y demás Municipios del Valle de Aburrá”, caracterizó la totalidad de este terreno con un nivel de amenaza por movimientos en masa o criticidad 1 (Probabilidad de ocurrencia de 0.0 – 2.0). Para el desarrollo constructivo en este nivel de amenaza, se requiere un estudio geotécnico que cumpla con la Norma de Sismorresistencia NSR- 10.

Para las zonas clasificadas con niveles de amenaza o criticidad 1, el tipo de ocupación permitida incluye cualquier tipo de construcción pública o privada, donde los estudios requeridos para dicha construcción corresponde al estudio geotécnico que cumpla con las especificaciones y requerimientos de la Norma Sismo Resistente NSR-10.

El diseño sismorresistente debe tomar en consideración las especificaciones indicadas en la microzonificación sísmica para Medellín y tomar en cuenta las zonas homogéneas allí definidas.

ARTÍCULO 12°. VULNERABILIDAD SÍSMICA. Por estar clasificadas como edificaciones indispensables y edificaciones de atención a la comunidad, cualquier intervención futura en el área de planificación deberá cumplir con los Decretos Nacionales 0926 y 2525 de 2010. Adicionalmente, deberán realizar el análisis de vulnerabilidad y los trabajos de repotenciación derivados a las infraestructuras preexistentes, si así se requiere y lo dispone la Norma Sismo Resistente NSR-10.



Alcaldía de Medellín

De generarse nuevas infraestructuras que reemplacen las existentes, deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones Sismo Resistente, vigente al momento de la expedición de la respectiva licencia.

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL ÁREA DE PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 13°. Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en urbanismo y construcción, se regirán por las siguientes normas que a continuación se relacionan:

ARTÍCULO 14°. **USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** En el Acuerdo 046 de 2006, revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, el Hospital la María tiene asignado uso social obligado. Por tanto, los usos principales, complementarios, condicionados y prohibidos establecidos en la presente resolución, estarán en concordancia con la preservación del Uso Social Obligado.

Se establece como uso principal del polígono: Equipamiento Básico Social -EBS-, Subsistema de Salud -SA- Nivel 3 del ámbito regional, metropolitano de ciudad.

Los usos y destinaciones diferentes a los incluidos dentro de los ambientes del sistema de salud, se consideraran como complementarios y compatibles condicionados, estarán ubicados en el primer nivel con acceso directo desde el exterior y no podrán superar el 20% del área total construida. Dentro de estas se podrán considerar los siguientes:

- Auditorios.
- Farmacia.
- Almacén de artículos médicos, ortopédicos y similares.
- Cafetería (establecimientos públicos sin venta y sin consumo de licor).
- Oficinas de entidades estatales para administración, operación y atención al público.

Esto promoverá la configuración de “actividades de primer piso” que potencien la apropiación, calidad, seguridad y articulación 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 los servicios asistenciales.

PARÁGRAFO. El predio propiedad del Municipio de Medellín localizado en el polígono, por su área y localización mantendrá su uso actual como espacio público, se incorporará a la sección pública y estará libre de cualquier tipo de cerramiento.

ARTÍCULO 15°. **APROVECHAMIENTOS.** Los aprovechamientos que se establecen para el polígono se definen a partir del reconocimiento de las necesidades y posibilidades de consolidación, mejoramiento y desarrollo del equipamiento, teniendo en cuenta las restricciones dadas por las normas vigentes aplicables al mismo y según la información catastral disponible. Los aprovechamientos definidos en índices de ocupación y construcción son los siguientes:

En consideración a los estándares generales aplicables a los equipamientos de salud de este nivel y en coherencia con los análisis de proyección realizados y con el objetivo de implementar el modelo de desarrollo propuesto en el planteamiento urbanístico, se determina 1.3 como el índice máximo de construcción. ¹³



Alcaldía de Medellín

Área Neta Resultante	Índice Máximo de Construcción
10.668 m ²	1.3

Siguiendo los lineamientos de las normas básicas de construcción el índice máximo de ocupación será del 60% sobre el área neta resultante para la totalidad del Polígono:

Área Neta Resultante	Índice Máximo de Ocupación
10.668 m ²	60%

PARÁGRAFO 1°. Las áreas construidas actuales o existentes en el momento de la solicitud de las licencias urbanísticas deberán considerarse para el otorgamiento de las nuevas licencias. Cualquier proceso de reconocimiento, habilitación o accesibilidad no podrá sobrepasar los aprovechamientos definidos en este artículo para cada área de intervención.

PARÁGRAFO 2°. El predio propiedad del Municipio de Medellín localizado en el polígono, por su área y localización no podrá ser objeto de ningún desarrollo urbanístico más allá de su intervención o aprovechamiento como área pública.

ARTÍCULO 16°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA, OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y 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.

No se generarán obligaciones urbanísticas diferentes a las consideradas dentro de las Obligaciones Viales.

Obligaciones viales.

Son las áreas de cesión pública comprometida con la conformación de la infraestructura vial perimetral propuesta. Para el cumplimiento de esta obligación se deberá realizar las siguientes acciones y gestiones:

- o Reservar y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito mediante escritura pública, las fajas de terreno comprometidas en la ejecución de la infraestructura vial perimetral del equipamiento, la cual, en el presente planteamiento urbanístico, se estimó en 1.129m². De esta obligación se exceptúa las fajas de terreno que ocupa actualmente el Edificio A del equipamiento. Esta obligación se asumirá en el momento en el que esta construcción sea demolida o remplazada por una obra nueva.

Estas podrán cederse con la aprobación de la licencia urbanística y se entregarán, debidamente adecuadas y con el amoblamiento requerido con el desarrollo de cada etapa, de forma tal que se garantice la movilidad y accesibilidad a cada una de ellas. Para el recibo definitivo de la última etapa se verificará el desarrollo de toda la obligación vial del polígono.



- o Generar, sobre las fajas de terreno cedidas al Municipio de Medellín, la construcción parcial de la sección transversal de las siguientes vías: 1. Carrera 69A entre Calles 92DA y 92EE; 2. Calle 92EE entre las Carreras 69A y 68A.

Conformar físicamente el alineamiento horizontal y generar las bahías de estacionamiento propuestas sobre la Calle 92EE, entre la Carrera 67 y 68A, y sobre la Carrera 68A, entre las Calles 92EE y 92F.

PARÁGRAFO 1°. Una vez aprobado el planteamiento urbanístico integral-PUI, posterior a la expedición de la respectiva licencia urbanística y como requisito para el recibo de obra de cada una de las etapas desarrolladas, se deberá obtener el respectivo visto bueno del diseño horizontal y vertical definitivo de las vías intervenidas, expedidos por este Departamento Administrativo de Planeación. Se presentarán a esta unidad planos con los pre-diseños planta perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.

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

ARTÍCULO 17°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en urbanismo y construcción, deberán cumplir con las normas urbanísticas y ambientales requeridas 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 referentes a edificaciones e infraestructuras que presten servicios de salud, en cualquiera de sus ambientes.

Estacionamientos

Al interior del polígono se deberán generar zonas de estacionamientos para vehículos, particulares (livianos), de emergencia (Ambulancias) y motos. Los nuevos desarrollos que se planteen en el polígono, deberán disponer de las áreas de estacionamiento requeridas de acuerdo con lo siguiente:

Tabla N° 3. Obligación de Estacionamientos

Privado	Visitantes	Motos
Se contabiliza con base en unidades de: consultorio, oficina o similar y habitación destinada al servicio de hospitalización.	Se contabiliza con base en los metros cuadrados construidos e incluidos para la definición del índice de construcción.	Se contabiliza con base en unidades de: consultorio, oficina o similar y habitación destinada al servicio de hospitalización.
1 celda por cada 3 Unidades	1 celda por cada 100 m ² Construidos.	1 celda por cada 6 Unidades

Un 10% del total de celdas requeridas para vehículos livianos, se destinará a los vehículos de personas con movilidad reducida. El diseño y construcción de las áreas de

estacionamiento, bien sea en sótano, a nivel o en altura, observarán y cumplirán con los requerimientos y normas técnicas en la materia, definidas en los Decretos 0409 de 2007 y 1521 de 2008 o en los que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Se generará la solución de parqueo para el servicio de ambulancias, lo más próximo posible al área de hospitalización y urgencias. El número mínimo será de dos (2) celdas.

Se generará una solución de parqueo para vehículos pesados en labores de cargue y descargue. El número mínimo será de tres (3) celdas.

Las celdas para estacionamiento se proyectarán al interior del predio, sin ir en detrimento de los retiros establecidos a linderos, frontales y áreas de destinación especial.

PARÁGRAFO 1°. No se contabilizan para la exigencia de celdas de estacionamiento las áreas de quirófanos y las destinadas a: cocina, lavandería, almacén, mantenimiento, circulaciones (horizontales y verticales), unidades sanitarias, vestidores, cafetines, cocinetas, áreas de aseo y cuartos técnicos.

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

ARTÍCULO 18°. CERRAMIENTOS. Para las áreas del polígono que no cuenten con edificaciones de borde o zócalo, se tolerará la altura del cerramiento actual. Salvo lo anterior los nuevos cerramientos que se construyan o remplacen no podrán superar los 2.40m de altura y deberán ser transparentes en un porcentaje equivalente al 80% de su área.

ARTICULO 19°. PARÁMETROS GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD. La propuesta para la movilidad tiene como principal objetivo la articulación del equipamiento con su entorno y el mejoramiento de la infraestructura vial perimetral. La localización del predio y las condiciones de funcionalidad de cada uno de los servicios de salud que se prestan y se prestarán desde el equipamiento, aportan y condicionan la definición de este subsistema.

Intervenciones por realizar:

- Mejorar la sección pública conformando un circuito vehicular perimetral al API (con una sección de calzada mínima de 6.50m (excepto la carrera 69A entre las calles 92DA y 92E).y peatonal con una sección de andén mínimo de 2.50m, dentro del cual la franja de circulación no deberá ser inferior a 2.00m, lo anterior aplicado a todo el perímetro del equipamiento. La carrera 69A entre las calles 92DA y 92E, deberá contemplar un realineamiento del borde noroccidental de la calzada debido a la presencia de especies arbóreas sobre la vía, respetando una calzada de 7.00m. Lo anterior para garantizar la seguridad de las instalaciones, de los pacientes y la eficiente prestación de los servicios demandados.
- Separar los accesos y estacionamientos de vehículos particulares, de los especiales, localizados sobre infraestructuras viales ampliadas y mejoradas.

- Garantizar que las rutas de evacuación para los vehículos de emergencia, coincide con el sistema vial intervenido y planteado para facilitar y garantizar su ingreso y salida; al igual que con las áreas de estacionamiento dispuestas de forma exclusiva para estos vehículos.
- Disponer de forma independiente de áreas de cargue y descargue para los vehículos de abastecimiento, divididos según el material transportado conforme a los requerimientos de salubridad y manejo de residuos sólidos, líquidos y peligrosos.
- Solucionar con la mejor y menor ocupación posible del suelo, el estacionamiento para vehículos particulares integrada a una de las nuevas edificaciones propuestas, garantizando los retiros y las condiciones de accesibilidad necesarias para el equipamiento, su entorno y los volúmenes vehiculares propios del complejo.
- Mejorar la sección pública y sus paramentos, con la intención de disminuir la afectación que la ejecución de este proyecto pudiera generar sobre las edificaciones o inmuebles vecinos y consolidados.

PARÁGRAFO 1º. Es necesario considerar que la accesibilidad al equipamiento deberá tener una sección continua y acoger, tanto para las circulaciones externas e internas, lo dispuesto en el numeral 3.2.2.2 del Decreto 1097 de 2002 (MEEP), franjas de circulación peatonal mínimo de 2.00m, además de toda la normativa vigente para personas con movilidad reducida, incluyendo la continuidad de la línea táctil de guía hasta el acceso principal a los edificios del equipamiento de salud que dan frente al espacio público.

PARÁGRAFO 2º. 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 el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 20º. ACCESOS Y SALIDAS. Los diseños urbanísticos definitivos deberán considerar y respetar los siguientes puntos de acceso:

- Acceso 1. Peatonal Urgencias, Ed. "I". Carrera 69A a la altura de la calle 92E.
- Acceso 2. Peatonal Ed "J". Calle 92DA entre Carreras 68A y 68B.
- Acceso 3. Peatonal Ed "E". Calle 92EE entre Carreras 68 y 68A.
- Acceso 4. Peatonal-Vehicular Urgencias Ed. "I". Carrera 69A entre Calles 92E y 92EE.
- Acceso 5. Vehicular Estacionamientos Ed. "I". Calle 92EE a la altura de la carrera 68B.
- Acceso 6. Vehicular Cargue y Descargue. Calle 92DA entre Carreras 68B y 69.

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

ARTÍCULO 21º. SECCIONES VIALES. A continuación se establecen las secciones mínimas que debe garantizarse para las siguientes vías:



Alcaldía de Medellín

Calle 92DA entre las Carreras 69A y 68A

Jerarquía Vial:	Servicio
Calzada:	6.50 m
Andén sur occidental:	2.00 m
Andén nororiental*:	2.50 m
Antejardines laterales:	3.00 m
Sección pública:	11.00 m
Punto fijo:	Borde sur-occidental de la calzada actual.
Código de Sección:	C-C` (ver plano anexo)
Sentido de Circulación:	Unidireccional sentido SE-NW.

Carrera 69A entre las Calles 92E y 92DA

Jerarquía vial:	Servicio
Calzada:	7.00 m
Andén oriental:	2.00 m
Andén occidental*:	7.00 m
Sección pública:	16.00 m
Antejardines laterales:	3.00 m
Punto fijo:	Borde sur-occidental de la calzada actual.
Código de sección:	H-H` (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Unidireccional sentido SW-NE

Carrera 69A entre las Calles 92E y 92EE

Jerarquía vial:	Servicio
Calzada:	7.00 m
Andén oriental:	2.00 m
Andén occidental*:	2.50 m
Sección pública:	11.00 m
Antejardines laterales:	3.00 m
Punto fijo:	Borde sur-occidental de la calzada actual.
Código de sección:	G-G` (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Unidireccional sentido SW-NE

Calle 92EE entre las Carreras 68A y 69A

Jerarquía Vial:	Servicio
Calzada:	6.50 m
Andén sur occidental:	2.00 m
Andén nororiental*:	2.50 m
Sección pública:	11.00 m
Antejardines laterales:	3.00 m
Punto fijo:	Borde nor-oriental de la calzada actual.
Código de sección:	G-G` (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Unidireccional sentido NW-SE

Calle 92EE entre las Carreras 67 y 68A

Jerarquía Vial:	Servicio
Calzada:	7.00 m

Andenes laterales:	2.50 m
Sección pública:	11.00 m
Antejardines laterales:	3.00 m
Punto fijo:	Borde sur-occidental de la calzada actual.
Código de sección:	064 (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Bidireccional.

Calle 92E entre las Carrera 67A y 68A

Jerarquía Vial:	Servicio
Calzada:	3.00 m
Andenes laterales:	2.50 m
Sección pública:	8.00 m
Punto fijo:	Borde sur de la calzada actual.
Código de sección:	E-E` (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Unidireccional sentido W-E

Carrera 68A entre las Calles 92D y 92E

Jerarquía Vial:	Servicio
Calzada:	3.00 m
Andenes laterales:	2.50 m
Sección pública:	8.00 m
Punto fijo:	Borde oriental de la calzada actual.
Código de sección:	E-E` (ver plano anexo)
Sentido de circulación:	Unidireccional sentido S-N

PARÁGRAFO 1°. Las dimensiones de 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 modificación en el alineamiento existente en el área de planificación, deberá contar con el soporte técnico respectivo con el fin de surtir el respectivo proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 3°. El diseño horizontal y vertical definitivo de las vías deberá ser realizado por los responsables del proyecto, para lo cual deberá contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación. Los planos que contengan el planteamiento vial deberán presentarse con los prediseños planta-perfil y las líneas de chaflanes correspondientes.

PARÁGRAFO 4°. Posterior a la expedición de la respectiva licencia urbanística y previo al recibo de obra, se deberá gestionar y tramitar ante la Secretaría de Transportes y Tránsito la definición y modificación de los sentidos viales de circulación, según lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte y en el proceso de revisión y ajustes de la presente Resolución. Los costos y gastos inherentes la nueva señalización vertical y horizontal de las vías, correrán por cuenta del interesado.



Alcaldía de Medellín

PARÁGRAFO 5°. Con el objeto de preservar la especie arbórea (palma) localizada sobre la vía pública, para el diseño y posterior ejecución de la sección vial establecida para la Carrera 69A entre las calles 92E y 92DA, se deberá consultar a la autoridad ambiental el tratamiento específico que se le deberá dar a dicho individuo. Ante la imposibilidad de trasplantarlo, se deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación una propuesta para el realineamiento del borde noroccidental de la calzada. La tala del individuo deberá ser considerada como acción subsidiaria ante la imposibilidad del trasplante de dicha especie o del realineamiento de la calzada vehicular. En cualquiera de los casos, será la autoridad ambiental quien determine, apruebe u ordene el tratamiento posible que se le deberá dar a dicho individuo arbóreo.

ARTÍCULO 22°. SERVICIOS PÚBLICOS. Para la prestación y dotación de servicios públicos en el área de planificación, deberá considerarse lo siguiente:

Toda dotación de servicios públicos en el área de planificación, debe cumplir con la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones complementarias.

Se deberá cumplir con las disposiciones específicas locales, y con la normativa de superior jerarquía que le sea pertinente.

Los costos en que se incurre para la prestación de los servicios públicos serán asumidos por los desarrollos propuestos en el área de planificación.

Como condiciones propias del área de planificación, todo desarrollo constructivo deberá atender lo siguiente:

- o Guardar los retiros de seguridad establecidos para las líneas aéreas de transmisión y distribución de energía.
- o Para las aguas lluvias el interesado deberá analizar la conexión a las redes locales existentes de aguas lluvias en los diámetros dispuestos por el prestador del servicio en las disponibilidades otorgadas; lo cual deberá ser constatado en el sitio, previa verificación de capacidad hidráulica de la red receptora.
- o Para las aguas residuales, el interesado deberá analizar la conexión a la red local existente de aguas residuales en los diámetros dispuestos por el prestador del servicio en las disponibilidades otorgadas, lo cual deberá ser constatado en el sitio, previa verificación de capacidad hidráulica de la red receptora.

Todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos domiciliarios deben consultarse previamente con la empresa prestadora de ellos.

PARÁGRAFO 1°. La extensión o construcción de cualquier modalidad de redes para la prestación de servicios públicos, no podrá causar impactos negativos en las condiciones del suelo, en la arborización u otros aspectos ambientales del sector. Las servidumbres de paso requeridas deben establecerse debidamente.

PARÁGRAFO 2°. La presente Resolución se expide con base en la factibilidad para la prestación de los servicios públicos expedida por EPM E.S.P. S.A. el 11 de noviembre de 2009, para los servicios de acueducto y alcantarillado y el 17 de septiembre de 2009, para el servicio de energía eléctrica. Los desarrollos urbanísticos aquí autorizados deberán

acatar las disposiciones contenidas en dichas factibilidades o en las que dicho operador expida a futuro con ocasión de los mismo desarrollo. Esto referido específicamente a las fases o momentos de licenciamiento y operación de las nuevas edificaciones.

ARTÍCULO 23°. 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. En la gestión urbanística del área de planificación deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Licencias de Urbanismo y Construcción.

- Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos aquí establecidos.
- El área de intervención podrá obtener licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades o el reconocimiento de sus adiciones y modificaciones.
- El equipamiento y el espacio público se podrá desarrollar por etapas constructivas y urbanísticas para facilitar su gestión, recibo de obra y abastecimiento de servicios públicos, siempre y cuando se cumpla con los índices, usos, obligaciones, autonomía, funcionalidad y demás disposiciones de esta Resolución.
- Cualquier proceso de reconocimiento, habilitación o accesibilidad no podrá sobre pasar los aprovechamientos definidos en esta Resolución, y deberá cumplir con los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la normativa que lo modifique, así como la normativa que sea pertinente.

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.

ARTÍCULO 24°. PROYECTOS Y ETAPAS DE DESARROLLO. Las intervenciones propuestas para el equipamiento se podrán desarrollar y ejecutar en dos fases principalmente. Las futuras fases guardan secuencia con las fases de desarrollo ya ejecutadas y enunciadas en el numeral 5.2. del Documento Técnico de Soporte (Descripción físico-funcional de edificaciones actuales):

ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Construcción: Esta actuación es necesaria para desarrollar o generar las nuevas obras o edificaciones. De este tipo de intervención será objeto los edificios H, I y J.

Demolición: Será necesario demoler totalmente varias de las construcciones existentes, bien sea para darle paso a nuevas edificaciones o para la conformación de la infraestructura pública peatonal y vehicular. De este tipo de intervención será objeto los edificios A, B y lo existente del D.

Consolidación: Varias de las construcciones existentes podrán y deberán permanecer dentro de equipamiento, ya que estas prestan y pueden continuar prestando el servicio



Alcaldía de Medellín

que hoy desarrollan o algún otro que se le asigne dentro de las posibilidades y necesidades del Complejo. De este tipo de intervención será objeto los edificios E, F y G.

Estas actuaciones buscan, adicionalmente, redistribuir la formación predial del polígono, de tal forma que se generen las nuevas áreas desarrollables separadas de las requeridas para la generación y conformación de las secciones públicas viales.

PRIMERA ETAPA: En esta etapa se desarrollarán las siguientes actuaciones:

Construcción de las edificaciones denominadas como I y H.

Adicionalmente, se deberán generar, construir y dotar de amoblamiento urbano requerido y ceder al Municipio de Medellín, como mínimo, las secciones viales y peatonales públicas y privadas correspondientes a los predios del API sobre las siguientes vías: 1. Carrera 69A entre calles 92DA y 92 EE, 2. Calle 92EE entre carreras 69A y 67-68; 3. Calle 92DA entre carreras 69A y 68B.

Demolición de la parte existente y remanente del Edificio D y del ala nororiental del Edificio A.

SEGUNDA ETAPA: En esta etapa se desarrollarán las siguientes actuaciones:

Demolición de la parte restante del Edificio A.

Construcción de la edificación denominada en este documento como J.

Adicionalmente, se deberán generar, construir y dotar de amoblamiento urbano requerido y ceder al Municipio de Medellín, las secciones viales y peatonales públicas y privadas correspondientes a los predios del API sobre las siguientes vías: 1. Carrera 68A entre calles 92D y 92E, 2. Calle 92E entre carreras 68A y 67A.

La adecuación del área o atrio de acceso al edificio E, podrá ejecutarse en cualquiera de las dos fases propuestas.

Las etapas aquí propuestas son procesos estimados y no son estrictamente vinculantes para los procesos de solicitud y expedición de licencias urbanísticas; pese a lo anterior y si bien será posible desarrollar estas etapas en diferentes momentos, cada una de estas deberá ser autosuficiente en su operación y funcionamiento, especialmente en lo referente a los estacionamientos privados, a la accesibilidad peatonal y vehicular, a los requerimientos técnicos necesarios para el correcto y adecuado funcionamiento del hospital; los mismos que deberán ejecutarse en el corto plazo o dentro de la primera etapa.

Si bien el planteamiento urbanístico presentado y aprobado no plantea intervenciones importantes para los edificios denominados en este documento como E, F y G, estos podrán ser objeto de cualquier tipo de licencia urbanística, siempre y cuando se solicite y expida con sujeción en cumplimiento de las obligaciones y aprovechamientos aprobados en la presente resolución.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO 25°. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir su publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil once (2011).

MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA
Director
Departamento Administrativo de Planeación

API-57 La María

Elaboró: Giovanni A. Hernández P. Unidad Ordenamiento Territorial Arq. Juliana Bodhert Perez Unidad Ordenamiento Territorial Arq. Adrián Felipe Becerra Guerra Operador Urbano	Revisaron: Abo. Diego A. Gómez G. Contratista Abo. Silvia Baena B. Unidad I. Jurídica	Aprobaron: Nelson D. Valderrama Cuartas Subdirector (E) Planeación Territorial Rodrigo A. Correa Z. Unidad I. Jurídica. RAC
--	---	--

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

