

PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.



PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *



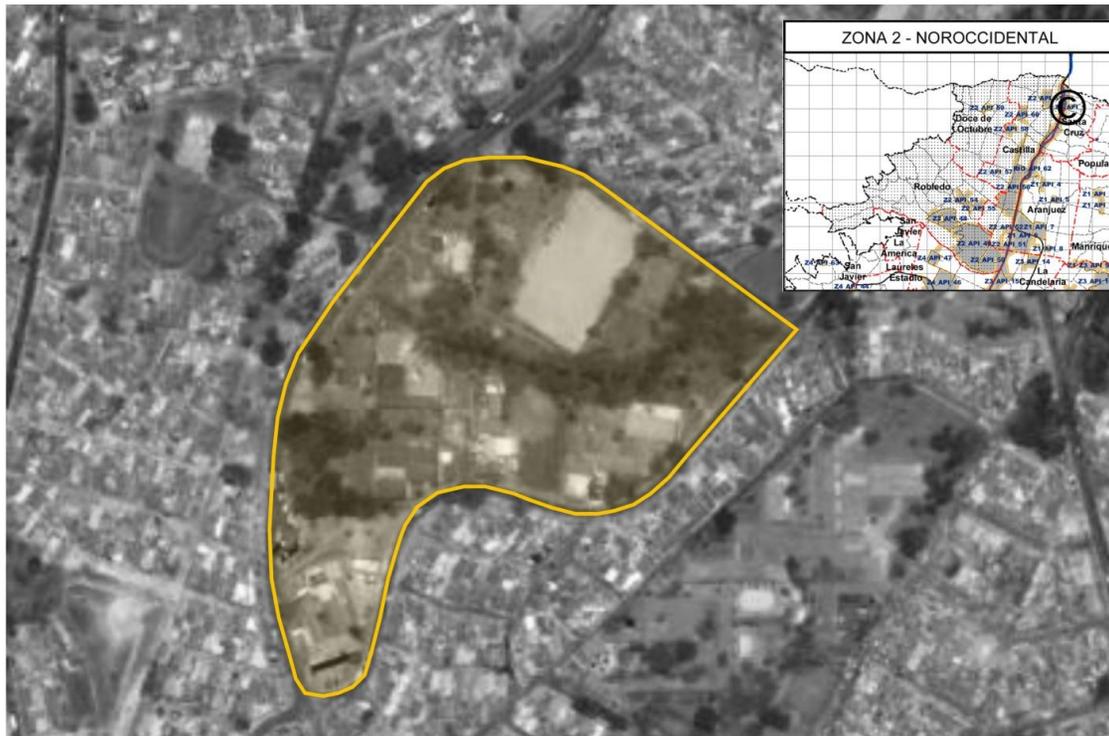
CONTENIDO.

1. LOCALIZACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL DEL POLÍGONO Z2_API_59.
2. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL DEL POLÍGONO Z2_API_59.
 - 2.1. Justificación del Planteamiento Urbanístico Integral del Polígono Z2_API_59 en el marco del Plan de ordenamiento territorial.
 - 2.1.1. Lineamientos desde el Componente General y Estructurante del POT.
 - 2.1.1.1. Desde El Modelo de Ciudad
 - 2.1.1.2. Desde el Imaginario de Ciudad, los Objetivos estratégicos y políticas.
 - 2.1.2. Desde los sistemas estructurantes generales.
 - 2.1.2.1. Componentes Naturales.
 - 2.1.2.2. Componentes Artificiales.
3. ARTICULACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL DEL POLÍGONO Z2_API_59 CON PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.
 - 3.1. PUI de la Comuna Noroccidental.
 - 3.2. Parque Biblioteca Doce de Octubre.
 - 3.3. Parque lineal quebrada la tinaja.
 - 3.4. Paseo calle 104.
 - 3.5. Centralidad castilla.
4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL POLÍGONO Z2_API_59.
5. DIAGNOSTICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.
 - 5.1. DIAGNOSTICO URBANÍSTICO DEL POLÍGONO Z2_API_59
 - 5.1.1. RESEÑA HISTÓRICA DEL BARRIO DOCE DE OCTUBRE.
 - 5.1.2. ESCALA URBANA INTERMEDIA
 - 5.1.2.1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES VIALES.
 - 5.1.2.2. SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO.
 - 5.1.2.3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.

- 5.1.3. ESCALA ZONAL.
 - 5.1.3.1. ESTRUCTURA VIAL VEHICULAR Y PEATONAL
 - 5.1.3.2. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO
 - 5.1.3.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
- 5.2. DIAGNOSTICO DE LO CONSTRUIDO EN EL POLÍGONO Z2_API_59
- 5.3. DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL POLÍGONO Z2_API_59
 - 5.3.1. LOCALIZACIÓN
 - 5.3.2. VÍAS DE ACCESO
 - 5.3.3. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS Y ABIÓTICAS
 - 5.3.3.1. CARACTERÍSTICAS ABIÓTICAS
 - 5.3.3.2. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS
 - 5.3.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL
 - 5.3.4.1. MATRIZ PRESIÓN – ESTADO –IMPACTO – RESPUESTA (PEIR)
 - 5.3.4.2. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA GEO
 - 5.3.5. CONCLUSIONES
- 5.4. DIAGNOSTICO SOCIOECONÓMICO DEL POLÍGONO Z2_API_59
 - 5.4.1. PARTICULARIDADES DEL SECTOR
 - 5.4.2. PARTICULARIDADES DEL DESARROLLO DEL BARRIO DOCE DE OCTUBRE.
 - 5.4.3. RECONOCIMIENTO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
 - 5.4.3.1. METODOLOGÍA
 - 5.4.3.2. CARACTERIZACIÓN UNIDADES ECONÓMICAS FORMALES
 - 5.4.3.3. CARACTERIZACIÓN UNIDADES ECONÓMICAS INFORMALES
 - 5.4.4. IDENTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN EL SECTOR

1. LOCALIZACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLÍGONO Z2_API_59.

El área para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante de la Zona Norte denominada Z2_API_59, Medellín, Zona 2, Unidad Deportiva del Doce de Octubre del Municipio de Medellín, limita al norte con la Calle 104B, por el oriente con la Carrera 77B, hacia el sur y el Occidente con la Carrera 80.



1. Imagen Localización General Z2_API_59

2. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLÍGONO Z2_API_59.

La revisión efectuada al Plan de Ordenamiento Territorial a través del Acuerdo Municipal 046 de 2006, introdujo un nuevo tratamiento al mapa de la planificación de la ciudad. En este sentido, adicional a los Tratamientos e Intervenciones definidas desde el Acuerdo 062 de 1999, la revisión del mismo introdujo la figura de las **ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE**, las cuales desarrollan y reglamentan un conjunto de normas que orientan la forma de intervenir el territorio.

El Acuerdo 046 de 2006 quiso con esta figura, dar una nueva orientación a las intervenciones de algunos elementos del sistema estructurante principal que no podían ser manejados dentro de la lógica de los tratamientos urbanísticos definidos por la norma. Para ello, es importante hacer una revisión del CAPITULO I del TÍTULO II, de la SEGUNDA PARTE del Acuerdo 46 de 2006 del cual fue importante resaltar las siguientes consideraciones:

(...)

SECCIÓN 3

Áreas para la preservación de infraestructuras y Elementos del sistema estructurante

ARTÍCULO 69°. Concepto.

Las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante son aquellas ubicadas en suelo urbano, rural o de expansión, ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial y que forman parte del sistema estructurante de la ciudad, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura

ARTÍCULO 70°. Manejo.

Las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un planteamiento urbanístico integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o



2. Imagen POLÍGONO Z2_API_59.

de los predios. Este planteamiento deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación y deberá tener en cuenta por lo menos:

- Los usos actuales y los propuestos;
- Los índices de construcción, las densidades y alturas actuales y propuestas.
- Las condiciones de accesibilidad peatonal, vehicular, pública y privada.
- Las ofertas de estacionamiento público y privado, actual como la propuesta.
- La oferta ambiental representada en corrientes de agua, coberturas boscosas y similares, actual y propuesta.
- Identificación de los impactos generados por la propuesta y la solución a los negativos.
- Identificación de los aportes al sistema de espacios públicos, equipamientos y movilidad.
- El sustento de la propuesta a la luz del Modelo de Ciudad.

PARÁGRAFO 1. Hasta tanto se realice el plan de manejo de la respectiva área para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, solo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas de infraestructura vial de lo existente y se prohíben nuevos aprovechamientos.

PARÁGRAFO 2°. Dadas las características de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, éstas podrán ser manejadas como Centros de actividad logística en los términos establecidos dentro del sistema de centralidades. Estas áreas se identifican en el plano: "Tratamientos e Intervenciones" anexo a este Acuerdo.

ARTICULO 71°. Uso Social Obligado.

Es el que se le asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas como patrimonio social y colectivo deban mantener como reserva tanto el suelo como la edificación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de todo el territorio municipal. Con la asignación de este uso se busca obtener un equilibrio de la estructura espacial urbana y rural que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el municipio, en la metrópoli y en la región.

ARTICULO 72°. Clasificación de los usos sociales obligados.

Los usos sociales obligados son de dos tipos:

- Genérico. Producto de la aplicación de normas al proceso de urbanización, parcelación, partición y construcción tales como: las vías, jardines, antejardines, retiros aledaños a corrientes de agua, retiros



3. Imagen General de la comuna 5 y 6.

viales y de separación entre edificaciones, retiros de aislamiento, zonas verdes recreativas, servicios colectivos, etc.

- **Específico.** Estos por lo general tienen sus propias normas y se catalogan como usos complementarios y/o restringidos para su debida ubicación en el Municipio. Están sujetos a la norma específica que se defina para cada uno de ellos.

Según la finalidad requerida y del servicio que preste a la comunidad el uso social obligado se clasifica en:

- **Áreas viales.** Corresponde al área comprendida por toda la sección pública de la vía con todos sus componentes (calzadas, separadores, zonas verdes, andenes y antejardines).
- **Áreas de espacio público.** Comprende los espacios públicos destinados a plazas, parques y zonas verdes de propiedad pública o privada producto de la conformación del sistema de espacios públicos.
- **Áreas de equipamientos.** Comprende los edificios públicos o equipamientos públicos o privados de los subsistemas de:

Educación.

Recreación y deportes.

Salud.

Comunitarios.

Culturales.

De asistencia social.

Culto.

Fuerza pública.

Administración de justicia.

Justicia cercana al ciudadano.

Prevención y Atención de desastres.

Para los servicios públicos.

Para el transporte.

De almacenamiento y distribución del sector primario.

De equipamientos sanitarios

Institucionales de todos los ámbitos.

Las diversas tipologías de equipamientos de esta clasificación están contenidas en el aparte correspondiente del Anexo Clasificación del Sistema de Equipamientos.



3. Imagen General de la Centralidad.

2.1. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO Z2_API_59 EN EL MARCO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT).

El polígono Z2_API_59 hace parte de un área para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante ubicada en suelo urbano, donde la Propuesta Urbana que se formule debe estar integrada efectivamente a la malla urbana de la ciudad. En esta medida, la determinación de la normativa complementaria que debe desarrollar el Planteamiento Urbano debe retomar como mayor nivel de prevalencia, los siguientes contenidos:

2.1.1. LINEAMIENTOS COMPONENTE GENERAL Y ESTRUCTURANTE DEL POT.

2.1.1.1. DESDE EL MODELO DE CIUDAD

Considerando que el modelo de ocupación territorial definido por el POT se fundamenta en los principios básicos de sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio (Art. 12, POT). Se retoman los principales componentes del modelo o proyecto de ciudad que tienen una directa injerencia en el Planteamiento Urbanístico Integral del Polígono Z2_API_59:

Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río, dotadas de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización.

Un río Medellín (río Aburrá) integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público.

Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, tales como los cerros tutelares de la ciudad (El Volador, Nutibara, Pan de Azúcar, La Asomadera, El Morropelón y El Picacho) y las quebradas afluentes del río que presentan condiciones favorables para ello.

Una ciudad que ha valorado los componentes originales de su sistema estructurante, complementándolos con nuevos elementos y otorgándoles tratamiento integral, de acuerdo con sus particularidades.

Una ciudad con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y representativo, de unas centralidades de equilibrio norte y sur propuestas y de los centros zonales debidamente complementados con un amplio subsistema de centros barriales.

Un sistema de transporte masivo compuesto por el Metro y unos corredores complementarios que racionalizan la movilidad y actúan como estructurantes principales de la ciudad.

Una ciudad con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.

2.1.1.2. DESDE EL IMAGINARIO DE CIUDAD, LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y POLÍTICAS.

Para la definición de los contenidos del Planteamiento Urbano Integral se retoman del POT, en su Artículo 13, los principales imaginarios de ciudad que enmarcan la presente propuesta:

Una ciudad sostenible y “sustentable”, en la cual los procesos de ocupación del suelo y del crecimiento se dan en cabal armonía con la naturaleza y con las características propias del valle en el que se localiza.

Una ciudad integrada espacial, funcional y socialmente con los demás municipios del Valle de Aburrá y de las subregiones vecinas.

Una ciudad integrada al medio natural, en especial al río y a sus afluentes, y otros elementos ambientales que determinan su morfología y su calidad espacial urbana.

Una ciudad integrada al más importante eje ambiental, que a la vez es su arteria principal, el corredor del río transformado en un espacio público de primer orden, alrededor del cual se localizan las

actividades de carácter estratégico de ciudad, potenciando el incipiente gran centro metropolitano que congrega edificios públicos, institucionales, educativos y culturales. 4.

Una ciudad competitiva y por tanto atractiva para residentes, inversionistas y visitantes.

Una ciudad equitativa y equilibrada en lo social, en lo cultural, en lo espacial y en lo funcional.

Una ciudad que, desde el espacio público, desarrolla efectivamente su misión educadora y que ofrece oportunidades culturales para toda la población.

Una ciudad con espacio público suficiente y de calidad, escenario privilegiado de un intercambio ciudadano democrático, respetuoso y tolerante.

Una ciudad que privilegia al peatón sobre el vehículo, en un espacio público amable y de calidad.

Una ciudad integradora, abierta, amable, segura, caminable y pródiga en espacios públicos de encuentro.

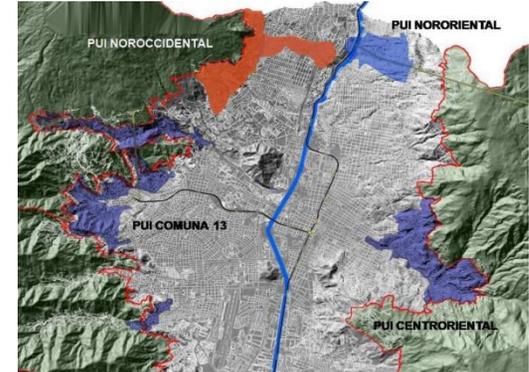
OBJETIVOS Y POLÍTICAS

Objetivo 1

Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva.

Políticas:

- Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural, como son por ejemplo las ya identificadas en los distintos estudios de competitividad que desde el año 1994 se vienen haciendo y han arrojado: energía eléctrica, telecomunicaciones, software, transporte y comercialización, recursos de capital, comercio al por menor, obras civiles y fortalecimiento de construcción de vivienda, confecciones y salud.
- Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la cultura que permitan posicionar la ciudad metropolitana en el entorno nacional e internacional.



5. Imagen Localización PUI Noroccidental.



5. Imagen PUI Noroccidental.

- Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatible con otros usos urbanos.
- Proteger y cualificar la explotación de las actividades rurales que han generado la identidad de los distintos Corregimientos.

Objetivo 2

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

Políticas:

- Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.
- Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural.
- Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.

Objetivo 3

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.

Políticas:

- Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.
- Reorientar la relación de la ciudad con el río, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad.
- Revalorar el sistema estructurante original de la ciudad e integrarlo con el metro y nuevos elementos con carácter organizador similar.
- Mejorar la calidad espacial y urbanística y la capacidad de convocatoria del centro tradicional y posicionarlo como el principal referente urbano para propios y extraños.

- Consolidar el sistema de centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas en el ámbito del barrio.
- Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.

Objetivo 4

Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Políticas:

- Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.
- Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo.
- Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades.

Objetivo 6

Implementar un nuevo modelo de movilidad soportado en el metro y en un sistema complementario de mediana capacidad.

Políticas:

- Orientar las decisiones en materia de transporte público a optimizar el potencial de utilización del metro.
- Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la ciudad y articularla convenientemente al metro y al sistema de transporte público en general.
- Ofrecer un servicio de transporte público integrado y de calidad que desestime el uso del automóvil particular.
- Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos.

Objetivo 8

Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.

Políticas:

- Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.

5. Imagen General de la Centralidad



- Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial.
- Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
- Garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin distinción de raza, género, religión y condición social, considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que habitan su territorio.
- Establecer una estrategia permanente de formación ciudadana para garantizar y cualificar la participación en los procesos generales de ordenamiento y los planes parciales. Igualmente para ilustrar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y el sometimiento a los instrumentos de gestión e intervención formulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.1.2. DESDE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES GENERALES

Según el POT, los sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o contruidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, dichos componentes serán los analizados durante el proceso del Planteamiento Urbano Integral.

- Componentes Naturales:

- Sistema Hidrográfico.
- Sistema Orográfico.
- Ecosistemas Estratégicos.

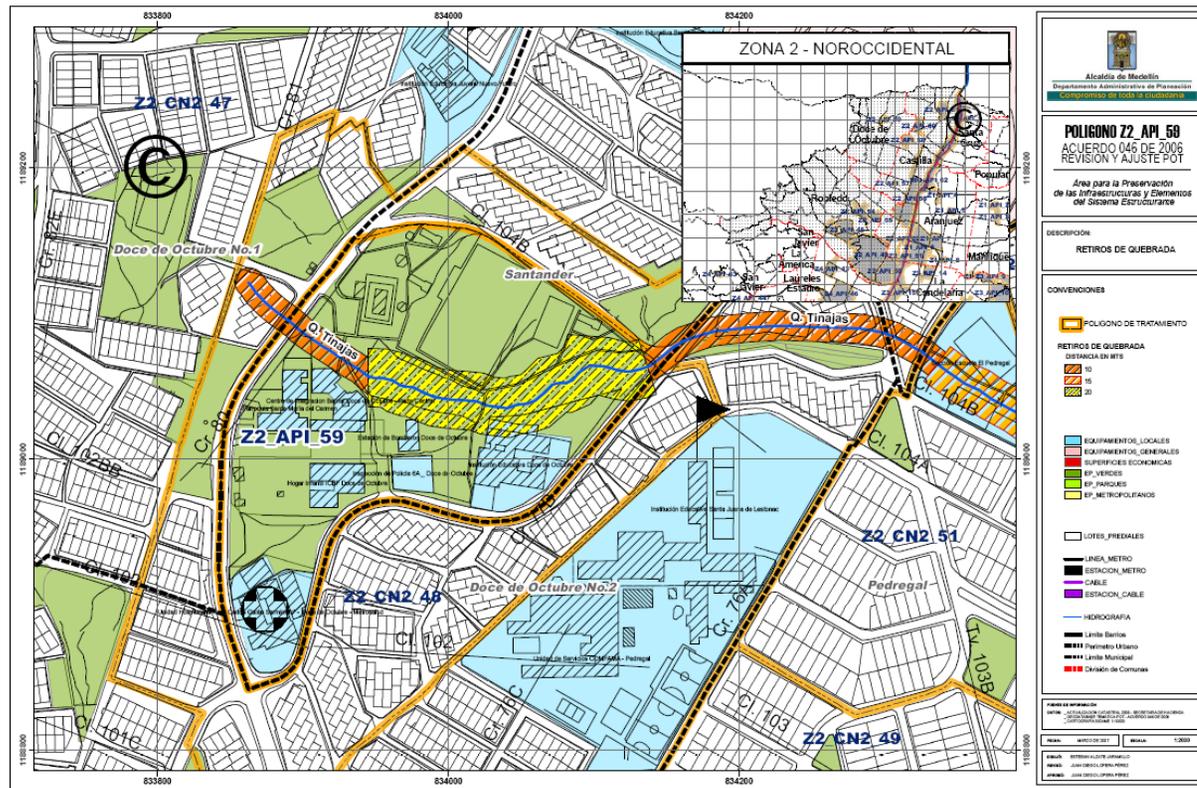
- Componentes Artificiales:

- Sistema Vial y de Transporte.
- Sistema de Centralidades.
- Sistema de Equipamientos.
- Sistema de Espacio Público.
- Sistema de Servicios Públicos.

2.1.2.1. COMPONENTES NATURALES.

El polígono Z2_API_59 hace parte de un área para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante y está relacionado directamente con los siguientes componentes naturales:

a. Del Sistema Hidrográfico



6. Fajas de Protección a Corrientes Naturales de Agua.

PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

Corrientes Naturales de Agua, dentro del perímetro urbano de la ciudad las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca que justifique técnica, social y ambientalmente tales tipo de obras, ó cuando se requieran realizar obras de protección y mitigación puntual establecidas por la Administración Municipal, debido a que las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan; dicha obra deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente previo a su construcción.

El polígono está atravesado longitudinalmente por una corriente de agua denominada: Quebrada La Tinaja, según información del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no cuenta con Planes Integrales de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca y microcuenca, por consecuencia los retiros a esta corriente en lo concerniente al polígono son los definidos por el POT, que en este caso son 20 metros a cauce natural y 10 metros a cobertura.

b. Componente arbóreo.

El área que ocupa este API, 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.

El API deberá considerar los árboles plantados al interior del predio, mediante la elaboración de un inventario de las especies, la altura y diámetro, el estado fitosanitario y físico. Así como el manejo que se le dará a este componente (árboles a talar, a trasplantar, necesidad de podas, entre otras actividades silviculturales)

Cualquier intervención sobre los recursos naturales, deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 40 del Decreto 1220 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el cual establece: En los casos a que haya lugar, se deberán tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto.

7. Imagen Quebrada la Tinaja Cr 74B.



Se recomienda tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Manual de Silvicultura Urbana para Medellín, en especial las del capítulo V – Selección de especies en proyectos urbanísticos - , con relación a las especies a utilizar dentro del paisajismo final que se aplicará al proyecto.

c. De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo.

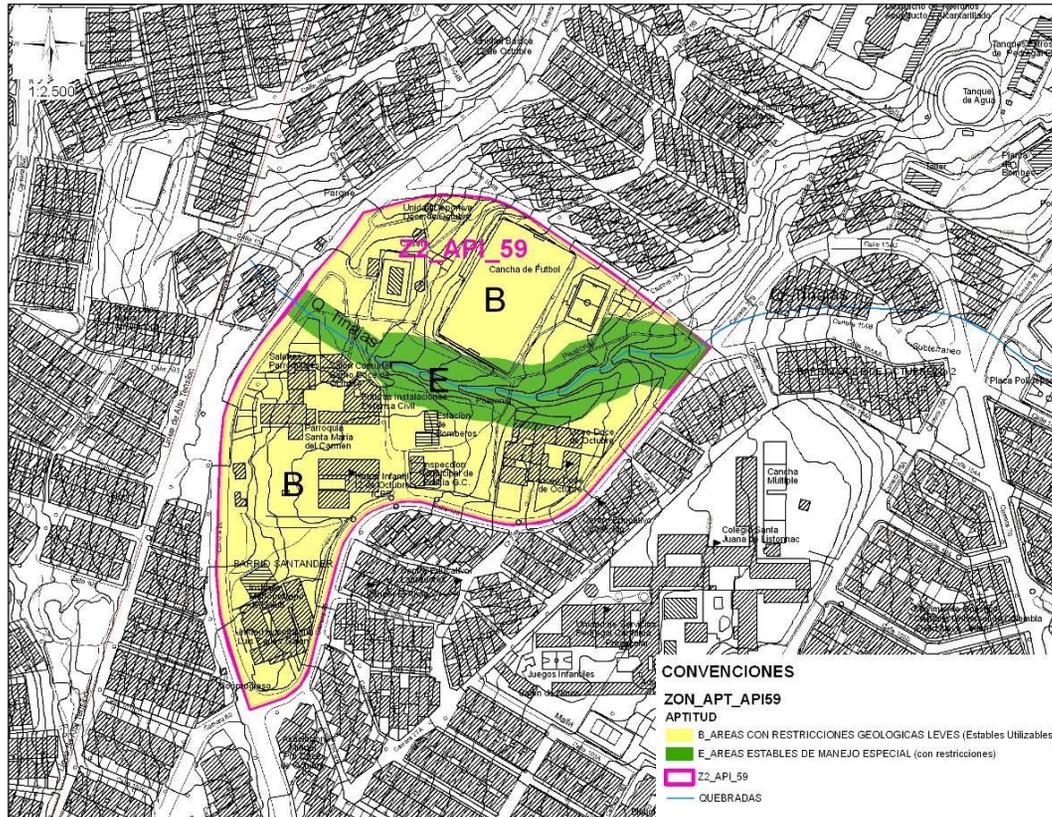
La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el polígono Z2_API_59 se enmarca en las siguientes zonas:

ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves. Corresponde a la unidad geomorfológica denominada “unidad de vertientes largas”, conformada en gran parte por pendientes suaves a moderadas (4 – 10% y entre el 11 – 25%), constituida por depósitos de flujos de escombros y/o lodos maduros y en menor proporción por depósitos antrópicos (llenos).

Geotécnicamente, corresponde a una franja de terreno relativamente estable por sus condiciones naturales superficiales, pero por su conformación geomorfológica o la forma de intervención con excavaciones o cortes, es susceptible a presentar procesos morfodinámicos (hundimientos, desprendimientos puntuales y deslizamientos rotacionales).

Las restricciones para su desarrollo urbanístico se derivan de las condiciones geotécnicas de los materiales superficiales que la constituyen, las cuales deben ser analizadas mediante la realización de un estudio geotécnico de detalle que incorpore análisis de estabilidad de taludes y sus probables mecanismos de falla. Este estudio debe precisar aún más la zonificación preliminar aquí propuesta, y debe definir la posibilidad de falla de la ladera antes y después de las obras allí a ejecutar y la posibilidad de afectación de las propiedades vecinas, producto de los movimientos de tierra que allí se ejecuten.

ZONAS “E”. Áreas estables e inestables de manejo especial (No utilizables). Corresponden a esta categoría de terrenos las fajas de retiro o protección a la quebrada La Tinaja R: 10.0 y 20.0 metros). Estas franjas de terreno requieren ser intervenidas mediante la plantación de especies arbóreas que protejan y mejoren el recurso hídrico. Esta franja se puede integrar con el resto del predio con el desarrollo de amoblamiento (banacas, escalinatas, senderos, entre otros.)

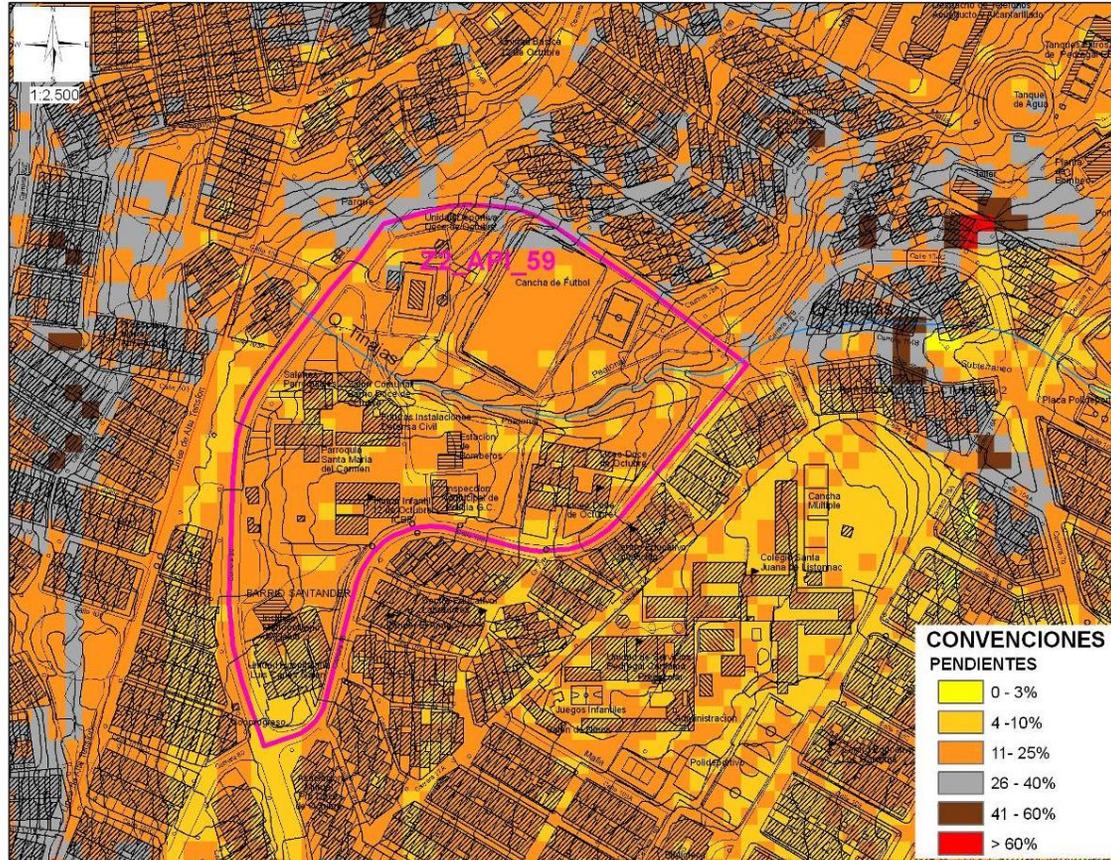


8. Plano aptitud geológica _ POT

PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

d. Morfometría (Pendientes)

La pendiente, como componente del relieve, se refiere al grado de inclinación del terreno. Cada unidad litológica, posee un comportamiento diferente según la pendiente donde está desarrollada.



9. Plano Morfometría _ POT

PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

En el polígono se identificaron áreas planas correspondientes a las explanaciones donde se localizan la placa polideportiva y la cancha de fútbol, pendientes suaves (4- 10%) sin mayores problemas de manejo, se localizan aisladamente, áreas moderadamente inclinadas (11 – 25%) donde la topografía condiciona el desarrollo urbanístico, se localizan en gran parte del terreno y áreas de pendientes moderadas a altas (26 - 40 %) están asociadas al cañón de la quebrada La Tinajas.

e. Geomorfología

El análisis geomorfológico de un terreno es de suma importancia para reconocer geoformas relacionadas con procesos de remoción en masa, que permitan delimitar zonas con restricciones geológicas (zonas de alta amenaza).

En general en el lote objeto de análisis predomina la unidad geomorfológica denominada “Unidad de vertientes largas, UvI), la cual cubre gran parte del territorio que conforma la ladera noroccidental del Municipio de Medellín

Esta unidad se caracteriza por presentar unas pendientes largas, de inclinación suave a moderada en gran parte de su territorio, localmente conformando áreas casi planas asociadas a peldaños estructurales.

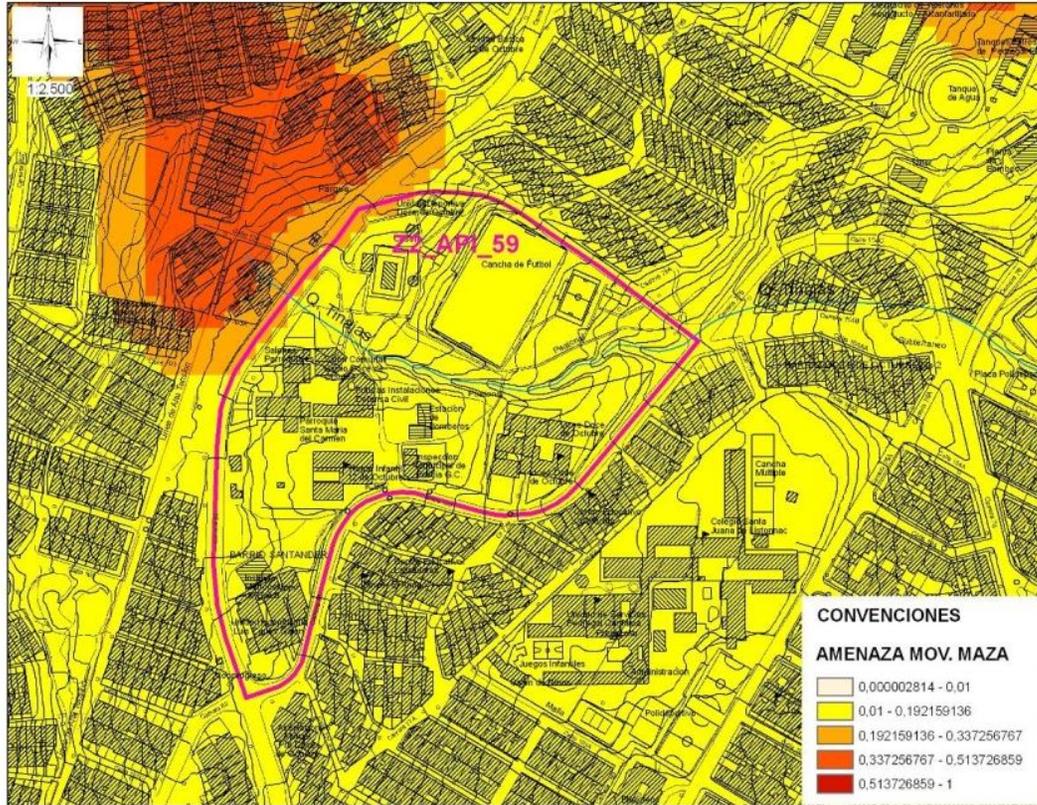
Coincidiendo con su regularidad, esta unidad geomorfológica se desarrolló en terrenos de composición geológica homogénea, correspondiente a un depósito de flujos de escombros y/o lodos maduro.

f. Amenaza por movimientos en masa.

Consultado los resultados del estudio de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, realizados por la Universidad Nacional de Colombia, el predio en mención en general, se clasifica, como de baja amenaza por movimientos en masa.

10. Imagen Geomorfología del Sector





11. Plano amenaza por movimientos en masa _ POT

g. Amenaza Sísmica

El estudio denominado “Instrumentación y Microzonificación Sísmica del Área Urbana de Medellín”, 1999, realizado por el Grupo de Sismología de Medellín, concluyó que la ciudad se encuentra en un nivel **medio de amenaza sísmica**. Igualmente, dicho estudio caracteriza este predio como de muy baja susceptibilidad al deslizamiento por sismo bajo condiciones dinámicas y estáticas.

Sistema Vial

El área de preservación de infraestructuras (Z2_API_59) cuenta con las siguientes vías de alta jerarquía que permiten en la actualidad su conectividad con el área de influencia. Se tienen, como vías arterias:

- La carrera 80 (Avenida 80) por el costado noroccidental
- La carrera 78 - 77B por el costado oriental
- La calle 104B por el extremo norte, como vía de servicio.

Rutas de transporte público

El área de preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2_API_59 cuenta con las siguientes rutas urbanas:

Por la carrera 80 circulan las rutas:

- Ruta 261A
- Ruta 263
- Ruta 282

Por la carrera 77B y 78 circulan las rutas:

- Ruta 263
- Ruta 306 DER
- Ruta 306 IZQ

Es importante que para las rutas de transporte público como para los taxis, se prevean y adecuen los sitios de espera y bahías de parada de corta duración.

Metro/Metroplús:

Entre los corredores identificados para proponer una línea del Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad, se viene avanzando en los análisis para prolongar el de la carrera 80 hacia el norte y un Metro-cable de conexión (Picachito-Estación Acevedo) lo que requerirá consolidar una estación de transferencia; por lo tanto, se recomienda prever dentro del Plan el área necesaria para una estación de este tipo y sus elementos complementarios. Por lo tanto los proponentes durante el tiempo de desarrollo de su propuesta, deberá estar en contacto permanente con esta la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad para el conocimiento de los avances sobre los análisis de factibilidad de dicho proyecto.

13. Sistema Vial PUI - Noroccidental



b. Del sistema de centralidades.

Las centralidades se generan alrededor de un espacio público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo. El polígono Z2_API_59 por su ubicación hace parte de las siguientes centralidades:



14. Plano general de estrategia urbana del sector. PUI Nor-occidental comunas 5 y 6.

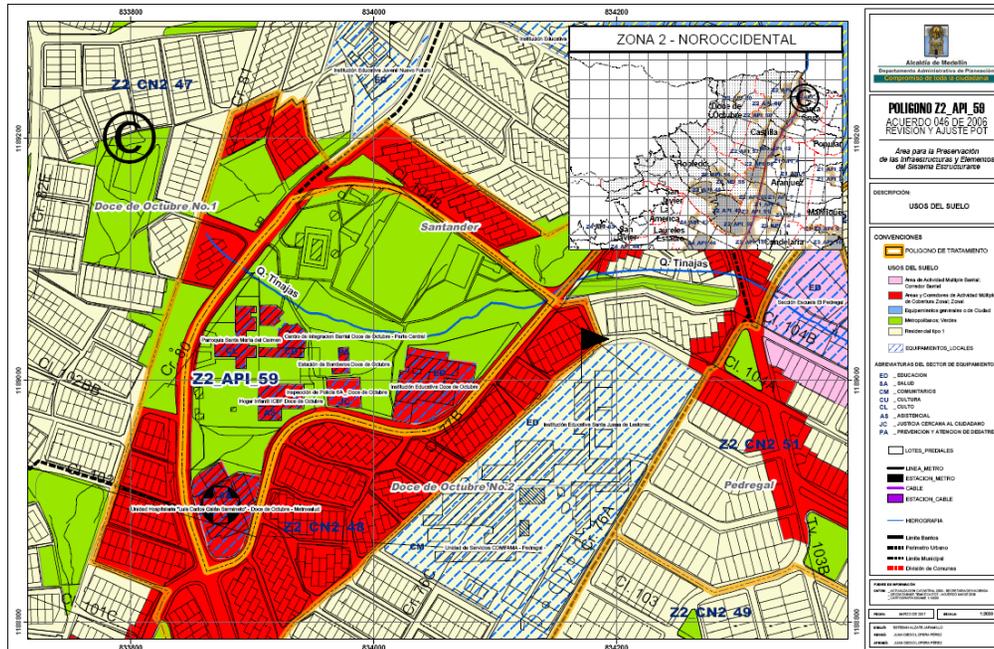
Centralidad de SEGUNDO ORDEN O LOCAL:

Centralidades de Ámbito Zonal y Corregimental:

- Zona 2: Doce de Octubre, Castilla-La Esperanza, Robledo y La Aurora (futura)

c. Del sistema de equipamientos.

El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.



15. Plano POT- Sistema de EQUIPAMIENTOS

PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *



EL polígono Z2_API_59 se jerarquiza como equipamientos:

Del Ámbito barrial y suburbano: Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de los barrios, entendido éste como la menor división política- administrativa Municipal del área o suelo urbano, o centros suburbanos del nivel 2 en la zona rural. Se localizarán preferiblemente en las centralidades barriales y suburbanas.

En el polígono Z2_API_59 se clasifican los siguientes equipamientos:

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES - EBS

Subsistema de educación - ED

Subsistema de salud - SA

Subsistema de recreación y deportes - RE

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS - EBC

Subsistema de equipamientos comunitarios - CM

Subsistema de equipamientos culturales - CU

Subsistema de equipamientos de asistencia Social - AS

Subsistema de equipamientos de culto - CL

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - ESC

Subsistema de la fuerza pública - FP

Subsistema de administración de justicia - AJ

Subsistema de Justicia cercana al ciudadano - JC

Subsistema de prevención y atención de desastres - PA

d. Del sistema de espacio público.

El planteamiento para la zona 2 Noroccidental, polígono Z2-API-59 , debe poseer características urbanas que respondan a Acceso peatonal de gran calidad ambiental y considerables áreas verdes en los diferentes escenarios deportivos localizados al interior de la Unidad Deportiva Doce de Octubre.

Utilizar componentes urbanos como integradores de los diferentes escenarios deportivos y/o espacios de estancia y encuentro recreativo y deportivo; etc. Todos estos con el fin de recrear y equilibrar el paisaje de los escenarios deportivos y las áreas de disfrute visual y ambiental de los alrededores.

Las vías peatonales que se encuentran al interior de la Unidad Deportiva deben ser continuas, para conformar la red peatonal general del proyecto y tener una relación directa con el sistema de recorridos perimetrales de la misma y a su vez, deben responder a grandes calidades técnicas, arquitectónicas y paisajísticas.

e. Del sistema de servicios públicos.

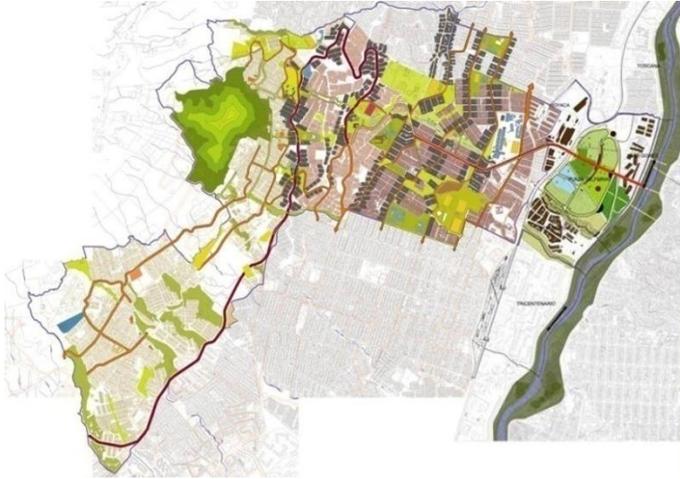
Toda dotación de servicios públicos para este API debe cumplir con lo establecido en la Ley 142 de 1994 de Servicios Públicos y sus reglamentaciones complementarias. Se debe cumplir con los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial: Sección 2. De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público, en el literal e. Del sistema de Servicios Públicos, artículos 63 a 68 y Sección 5 de las infraestructuras de los servicios públicos. Artículos 232 a 238 del Acuerdo 046 de 2006 Revisión y Ajuste del POT.

Como condiciones específicas para la prestación o dotación con servicios públicos este API deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 409 de 2007. Normas Específicas POT. Artículos 21, 58, 176, 177, 179, 180 a 185 y 307 a 316.

3. ARTICULACIÓN DEL POLÍGONO Z2_API_59 CON PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

3.1. PUI - PROYECTO URBANO INTEGRAL DE LA ZONA NOROCCIDENTAL

El PUI de la Zona Noroccidental, comunas 5 y 6 pretende generar una estructura física que tenga una serie de obras generadoras de desarrollo en este sector. Articulación de los sistemas de movilidad y equipamientos deportivos, educativos y recreativos existentes, integrando así las centralidades barriales con la ciudad aprovechando su potencial como conexión urbana.

DESCRIPCIÓN GENERAL		1
Nombre del Proyecto: PROYECTO URBANO INTEGRAL PUI - ZONA NOROCCIDENTAL	Encargados: Alcaldía de Medellín – La EDU	Fecha de Terminación: Enero 2011
	Fecha de Inicio:	Superficie Área de Proyecto: 3.900 M2
<p>1 DELIMITACION DEL AREA DE PROYECTO: Abarca gran parte de la zona Noroccidental del Municipio de Medellín, actuando sobre las comunas 5 y 6, con influencia también sobre la comuna 7. Conformado por una serie de proyectos distribuidos en todo el sector que van desde el sistema vial del Río Medellín, hasta los cerros occidentales del valle de Aburra, y al norte limita con el Municipio de Bello.</p>		
		<p>PREMISAS DEL PLAN Y/O PROYECTO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. Esta estrategia de intervención urbanística mejorara las condiciones sociales y físicas de varios sectores de estas comunas del noroccidente de la ciudad. 02. El proyecto tiene el propósito de transformar el espacio público, mejorar el hábitat, dotar de equipamientos y generar mejores condiciones de vida en los habitantes de la zona. 03. Recuperar los ejes naturales y la capacidad medioambiental que tiene el territorio mediante sus parques, zonas verdes y quebradas. 04. Generar un mejoramiento en la estructura urbana existente y la consolidación de los ejes ambientales cercanos, para así garantizar el uso masivo de estos proyectos. 05. Fortalecimiento de las centralidades barriales existentes.

3.2. PARQUE BIBLIOTECA DEL DOCE DE OCTUBRE

El Parque Biblioteca – Parque para la Cultura y la Vida 12 DE OCTUBRE y todos su programas y servicios se articulan a la centralidad del 12 de Octubre para conformar así una estructura urbana consolidada que está en constante contacto con los equipamientos existentes en materia educativa, de salud, y de servicios complementarios, que generan un sistema claro de accesibilidades y de espacios públicos que se enmarcan en la intervención del PUI (Proyecto Urbano Integral) Nor-Occidental, que promueven el fortalecimiento de la centralidad que complementa el tejido urbano y social de la comuna 6 que es impactada directamente.

DESCRIPCIÓN GENERAL		Hoja 1
Nombre del Proyecto: PARQUE BIBLIOTECA 12 DE OCTUBRE	Encargados: Alcaldía de Medellín – La EDU	Fecha de Terminación:
	Fecha de Inicio: Diciembre 2008	Superficie Área de Proyecto:
1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROYECTO: Ubicada dentro de la Centralidad de Doce de Octubre, en la zona Noroccidental del Municipio de Medellín, limita al norte con la Calle 104b, por el oriente con la Carrera 77B, hacia el sur y el Occidente con la Carrera 80	PREMISAS DEL PLAN Y/O PROYECTO: <ol style="list-style-type: none"> 01. Generar un proyecto de renovación urbana que promueve el desarrollo; a partir del impacto del equipamiento cultural, que trae consigo el fortalecimiento de las actividades existentes, el desarrollo de proyectos integrales y la inserción de la zona a la dinámica urbana de la ciudad. 02. Proyectar una imagen arquitectónica y urbana que genere identidad y reconocimiento de la comunidad, y se convierta en referente ciudadano para la interacción social, la pertenencia y el encuentro de la comunidad. 03. Establecerse como un referente físico, de servicios, visual, arquitectónico, urbanístico y paisajístico para la zona, la comuna y la ciudad. 04. Estará sustentado en criterios de sostenibilidad ambiental y de aprovechamiento de las condiciones paisajísticas y climáticas de la ciudad. 05. Fortalecer la centralidad del doce de octubre como un punto de encuentro para la comunidad con escenarios deportivos, culturales y educativos. 	
		

3.3. PARQUE LINEAL LA TINAJA

El Parque Lineal La Tinaja busca reforzar el sentido ambiental de la zona, en este sentido la recualificación del eje ambiental busca hacer parte del sistema de recuperación integral de la zona. El Parque Lineal se constituye en espacios verdes, situados alrededor de la quebrada, adecuados como espacios públicos naturales para la conservación de la biodiversidad de los ecosistemas, la descontaminación de las microcuencas y el disfrute de los ciudadanos y ciudadanas.

DESCRIPCIÓN GENERAL		Hoja 1
Nombre del Proyecto: PARQUE LINEAL LA TINAJA	Encargados: Alcaldía de Medellín – La EDU	Fecha de Terminación:
	Fecha de Inicio:	Superficie Área de Proyecto: 38.425 M2

1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROYECTO:



PREMISAS DEL PLAN Y/O PROYECTO:

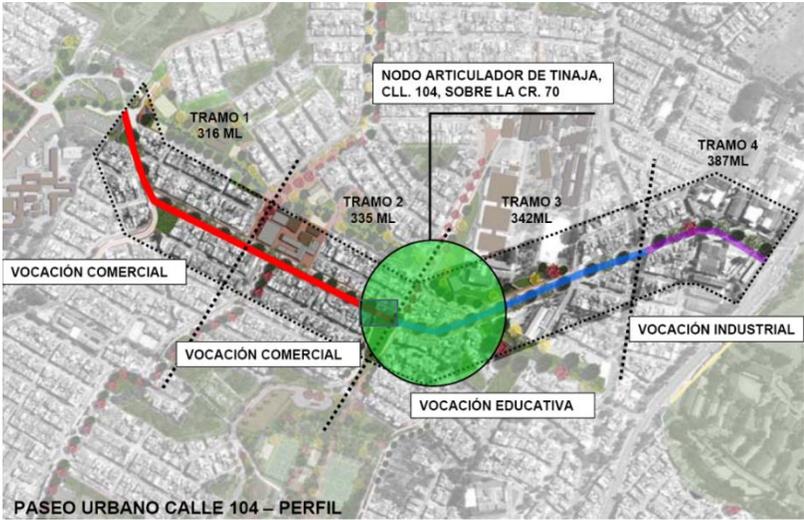
01. Generar un proyecto que fortalezca el espacio público a partir de la recualificación de las zonas verdes, pero por otro lado, la generación de un circuito de senderos peatonales que posibiliten la relación directa por parte del transeúnte con el espacio público.
02. Potenciar y concientizar a la comunidad sobre el componente ambiental, para ello se pretenden diseñar a lo largo del recorrido, aulas ambientales que busquen realzar el patrimonio ambiental que posee este sector.

3.4. PASEO CALLE 104

La consolidación y recuperación de la calle 104, como corredor estructurante de servicios, movilidad y espacio público mediante la intervención de una serie de mejoras y proyectos tanto en su conformación vial como urbana, a través la generación de espacios con calidad y de ciudad, mejoramiento de la sección vial, proporcionando infraestructura de calidad para el sector. Se conforma como estructurante vial, siendo un elemento del circuito de movilidad a nivel de ciudad y zonal.

DESCRIPCIÓN GENERAL		Hoja 1
Nombre del Proyecto:	Encargados: Alcaldía de Medellín – La EDU	Fecha de Terminación: Febrero 2011
PASEO CALLE 104	Fecha de Inicio: Mayo 2010	Superficie Área de Proyecto: 2.040 M2

1 DELIMITACION DEL AREA DE PROYECTO: Inicia en la autopista Norte, a la altura de Zenú, y termina en la centralidad del 12 de Octubre, en la carrera 80. Se compone por 4 tramos con diferente vocación, y un nodo articulador con el parque lineal la Tinaja a la altura de la carrera 70



PREMISAS DEL PLAN Y/O PROYECTO:

- 01. Vía estructurante de la movilidad de la zona
- 02. Regularización del uso comercial y su incidencia en la visual del paisaje urbano.
- 03. Dotación del espacio público con elementos necesarios del mobiliario, adecuación de iluminación artificial, bancas, basureras y otros elementos propios del amoblamiento urbano que garanticen una apropiación y utilización adecuadas.
- 04. Mejoramiento y ampliación de andenes que garanticen la continuidad peatonal.
- 05. Reforzar el componente ambiental en base al corredor como parte del sistema de recuperación integral de la zona.

3.5. CENTRALIDAD CASTILLA

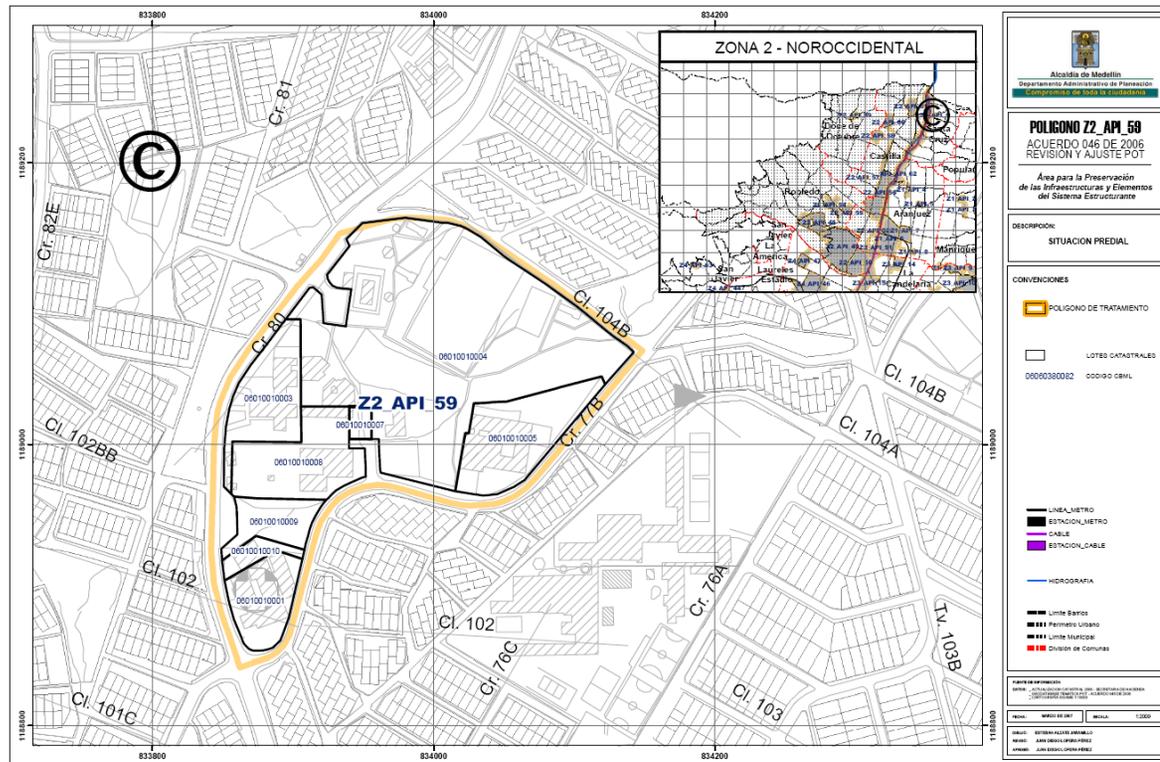
Se especializa en las actividades de recreación y deporte, e integra infraestructuras de servicios públicos, áreas de vivienda y el predio propuesto para un futuro equipamiento de transporte. Se proyectan UNIDADES DEPORTIVAS INTEGRALES, como política de ocupación eficiente del espacio, para lo cual se propone la construcción de equipamientos deportivos nuevos y la adecuación de los existentes; la Unidad Deportiva de Castilla, permite garantizar una mejor calidad de los servicios que presta a la comunidad y la ciudad en cuanto a equipamientos deportivos.

DESCRIPCIÓN GENERAL		Hoja 1
Nombre del Proyecto: CENTRALIDAD CASTILLA	Encargados: Alcaldía de Medellín – La EDU	Fecha de Terminación: Febrero 2010
	Fecha de Inicio: Julio 2009	Superficie Área de Proyecto: 63.080 M2
<p>1 DELIMITACION DEL AREA DE PROYECTO: Comienza sobre el cruce de la Carrera 70 con la Calle 103, por esta va hacia el oriente hasta el cruce con la Calle 68 A. Al sur para encontrar la Carrera 69, hasta la esquina con la Calle 100. Sigue hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 72, por esta hacia el Norte hasta el cruce con la calle 102B, por esta hacia el Oriente hasta encontrarse con la carrera 103, y por esta hacia el oriente hasta el cruce con la Carrera 70.</p>		
<p>PREMISAS DEL PLAN Y/O PROYECTO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. Formulación de proyecto paisajístico y ambiental, como atractivo natural. Aprovechamiento de las áreas libres para la reforestación urbana mediante un plan de silvicultura. 02. Adecuación de todo el perímetro con un tratamiento de borde que convoque al acceso y la permanencia. Prioridad peatonal. 03. Dotación de miradores, estancias, zonas lúdicas y temáticas, con amoblamiento, todos los requerimientos de accesibilidad, tratamientos paisajísticos, e iluminación. 04. Dotación de espacios deportivos comunes como fútbol, baloncesto y voleibol, y otros como skate, escalada, bici-trial y Le Parkour. 05. proyectos de vivienda en altura que permita relocalizar aquellas que se encuentran sobre el retiro y los márgenes de la quebrada la Moreno y además producir la rentabilidad que solvete las nuevas actividades. 		



4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL POLÍGONO Z2_API_59.

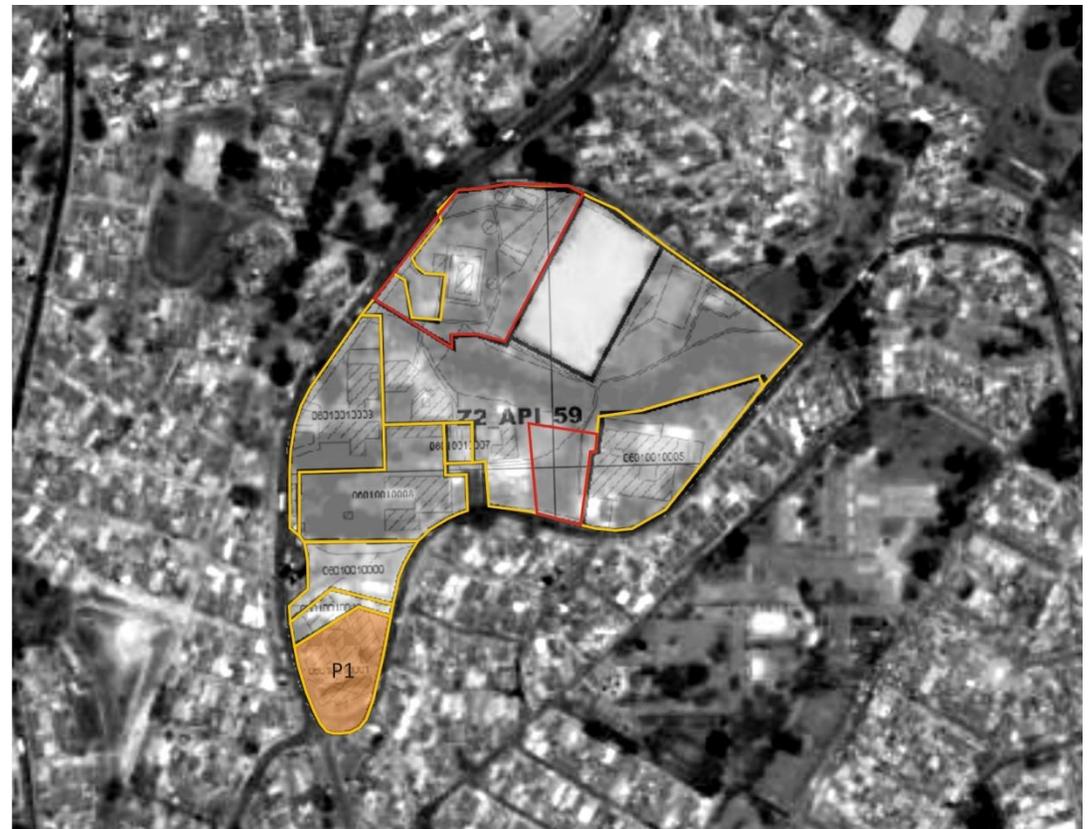
Para tener claridad de los predios que conforman el área de planificación, su origen, destinación, uso, área y propietario, es necesario presentar el análisis de los predios y fichas catastrales de los lotes que hacen parte de la centralidad.



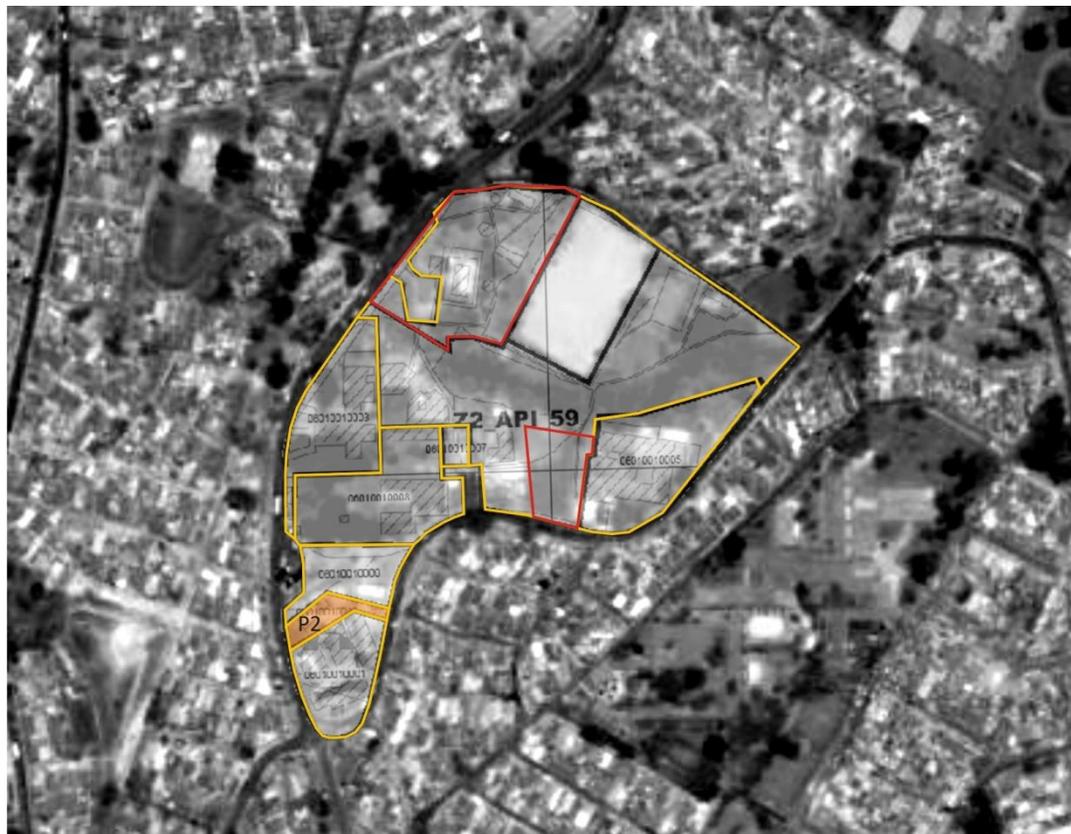
16. Imagen situación predial polígono Z2_API_59

A continuación se presentan las fichas por cada uno de los predios identificados en el Polígono Z2_API_59:

PREDIO	P1
ID SEGÚN CATASTRO	06010010001
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	2.415,36 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	1.512,37 M2
ÁREA CONSTRUIDA	1.512,37 M2
NIVELES	1
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	62%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.63
USO ACTUAL	SALUD Unidad Hospitalaria "Luis Carlos Galán"



PREDIO	P2
ID SEGÚN CATASTRO	06010010010
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	960.7 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	317.6 M2
ÁREA CONSTRUIDA	317.6 M2
NIVELES	1
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	33%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.33
USO ACTUAL	SALUD Metrosalud –Instituto Metropolitano de Salud



PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

PREDIO	P3
ID SEGÚN CATASTRO	06010010009
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	1647.7 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	0.0 M2
ÁREA CONSTRUIDA	0.0 M2
NIVELES	0
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.0
USO ACTUAL	PARQUE PÚBLICO Área verde con mobiliario urbano

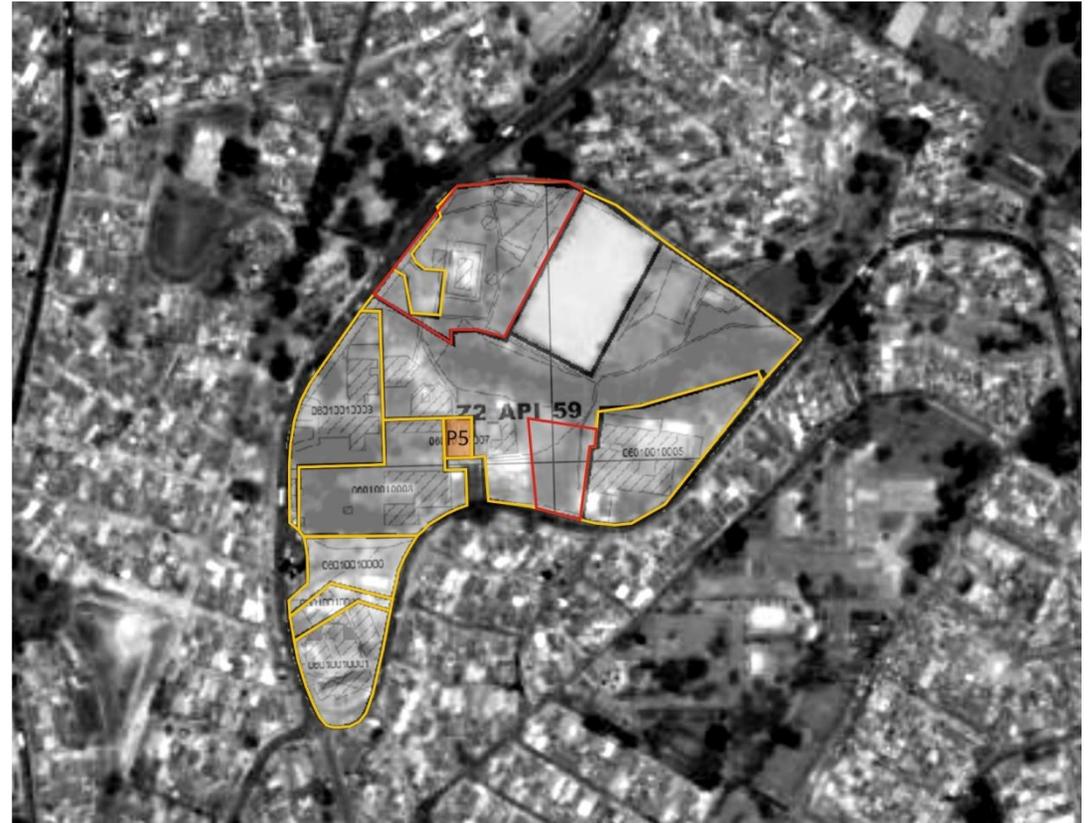


PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

PREDIO	P4
ID SEGÚN CATASTRO	06010010008
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	4440.4 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	EDIFICIO 1: 136 M2 EDIFICIO 2: 250 M2 TOTAL: 386 M2
ÁREA CONSTRUIDA	386 M2
NIVELES	1
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	8.6%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.09
USO ACTUAL	EDUCACIÓN EDIFICIO 1: Hogar Infantil ICBF ASISTENCIAL EDIFICIO 2: Defensa Civil

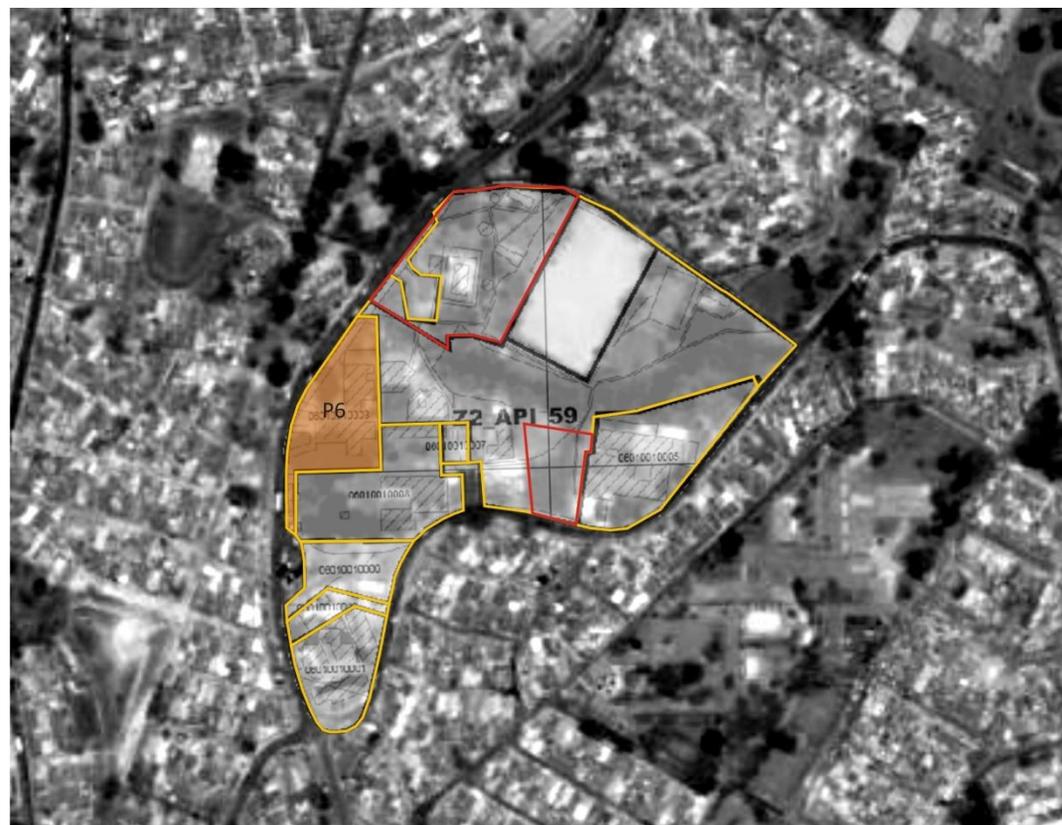


PREDIO	P5
ID SEGÚN CATASTRO	06010010007
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	493.9 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	0.0 M2
ÁREA CONSTRUIDA	0.0 M2
NIVELES	0
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.0%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.00
USO ACTUAL	PARQUEADEROS



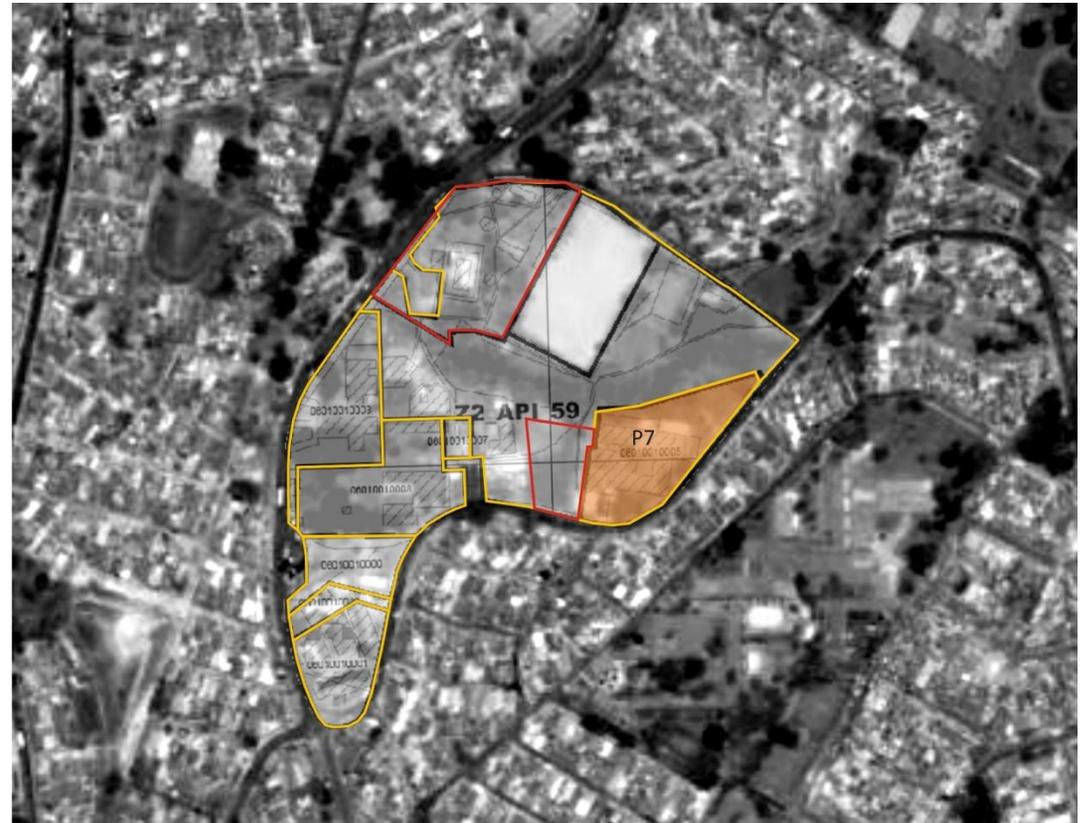
PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

PREDIO	P6
ID SEGÚN CATASTRO	06010010003
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	3.119.6 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	800.5 M2
ÁREA CONSTRUIDA	800.5 M2
NIVELES	1
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	25.6%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.26
USO ACTUAL	CULTO Parroquia Santa María del Carmen



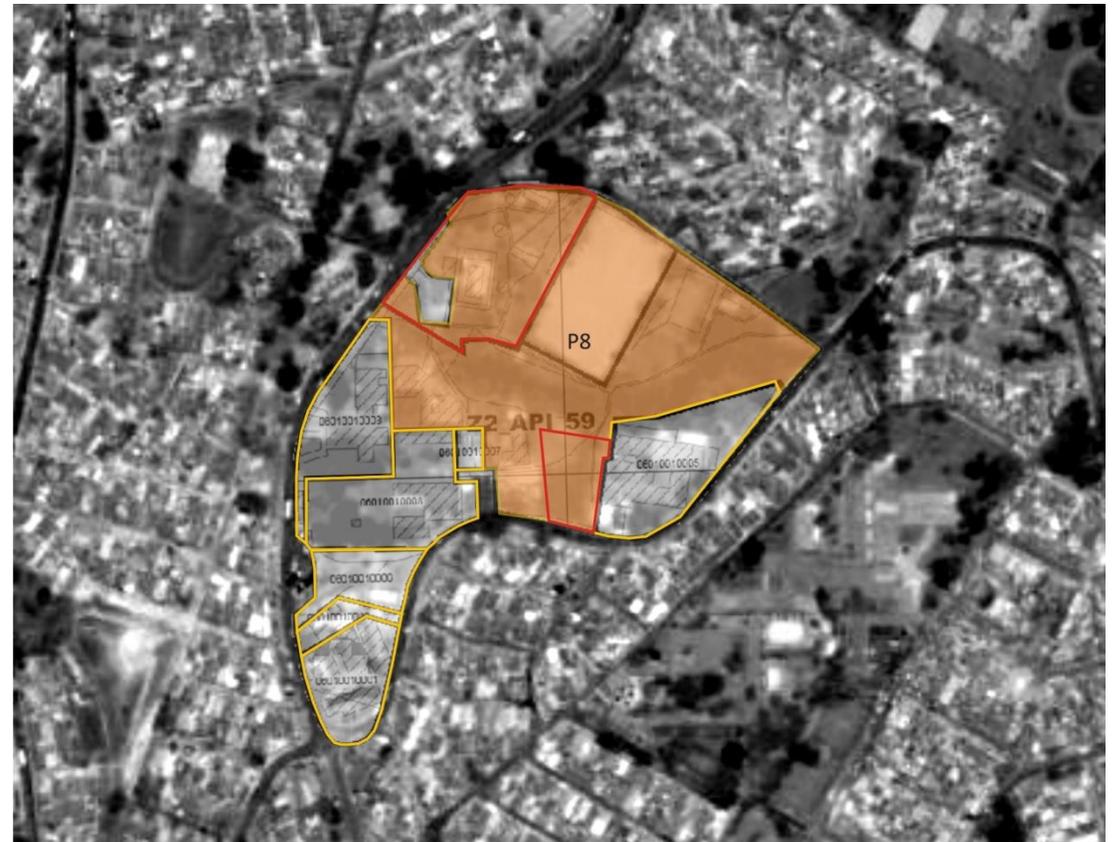
PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

PREDIO	P7
ID SEGÚN CATASTRO	06010010005
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	3.510.4 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	1.511 M2
ÁREA CONSTRUIDA	3.022 M2
NIVELES	2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	43%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.8
USO ACTUAL	EDUCACIÓN Institución Educativa Doce de Octubre



PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

PREDIO	P8
ID SEGÚN CATASTRO	06010010004
CÓDIGO CBLM	06060380082
ÁREA SEGÚN CATASTRO	26.934 M2
ÁREA OCUPADA DEL PREDIO ACTUALMENTE	EDIFICIO 1: 228.5 M2 EDIFICIO 2: 383.7 M2 EDIFICIO 3: 154.8 M2 TOTAL: 767 M2
ÁREA CONSTRUIDA	1.534 M2
NIVELES	2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	5.7%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL PREDIO	0.06
USO ACTUAL	PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES EDIFICIO 1: Estación de Bomberos JUSTICIA CERCANA AL CIUDADANO EDIFICIO 2: Inspección de Policía 6ª CULTURA EDIFICIO 2: Centro de Integración Barrial-CIBDO



PLANTEAMIENTO URBANO DEL POLIGONO
Z2_API_59
Centralidad del Doce de Octubre.
* DOCUMENTO TECNICO *

A continuación se presenta el cuadro resumen derivado del estudio de los predios de la centralidad:

CUADRO RESUMEN _ PREDIOS POLÍGONO Z2_API_59

PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P1	06010010001	2.415,3 M2
P2	06010010010	960.7 M2
P3	06010010009	1647.7 M2
P4	06010010008	4440.4 M2
P5	06010010007	493.9 M2
P6	06010010003	3.119.6 M2
P7	06010010005	3.510.4 M2
P8	06010010004	26.934 M2
ÁREA TOTAL		43.522 M2

En Conclusión, se tiene que los predios de la Centralidad del doce de octubre, según las fichas catastrales suman un área de 43.522 m².

Es importante resaltar que dentro del Predio **P8**, se realizó una desafectación de un área aproximada de 6.671,8 m² que se destinaron de la siguiente forma: 5.421,85 m² para la construcción del Parque Biblioteca y 1.250 m² para la ampliación del equipamiento educativo.

Para el Área de preservación de Infraestructura de la zona 2 (API 59) se trabajara con los siguientes predios como área de planificación, y se definirán los siguientes predios como Áreas de Manejo Especial (AME).

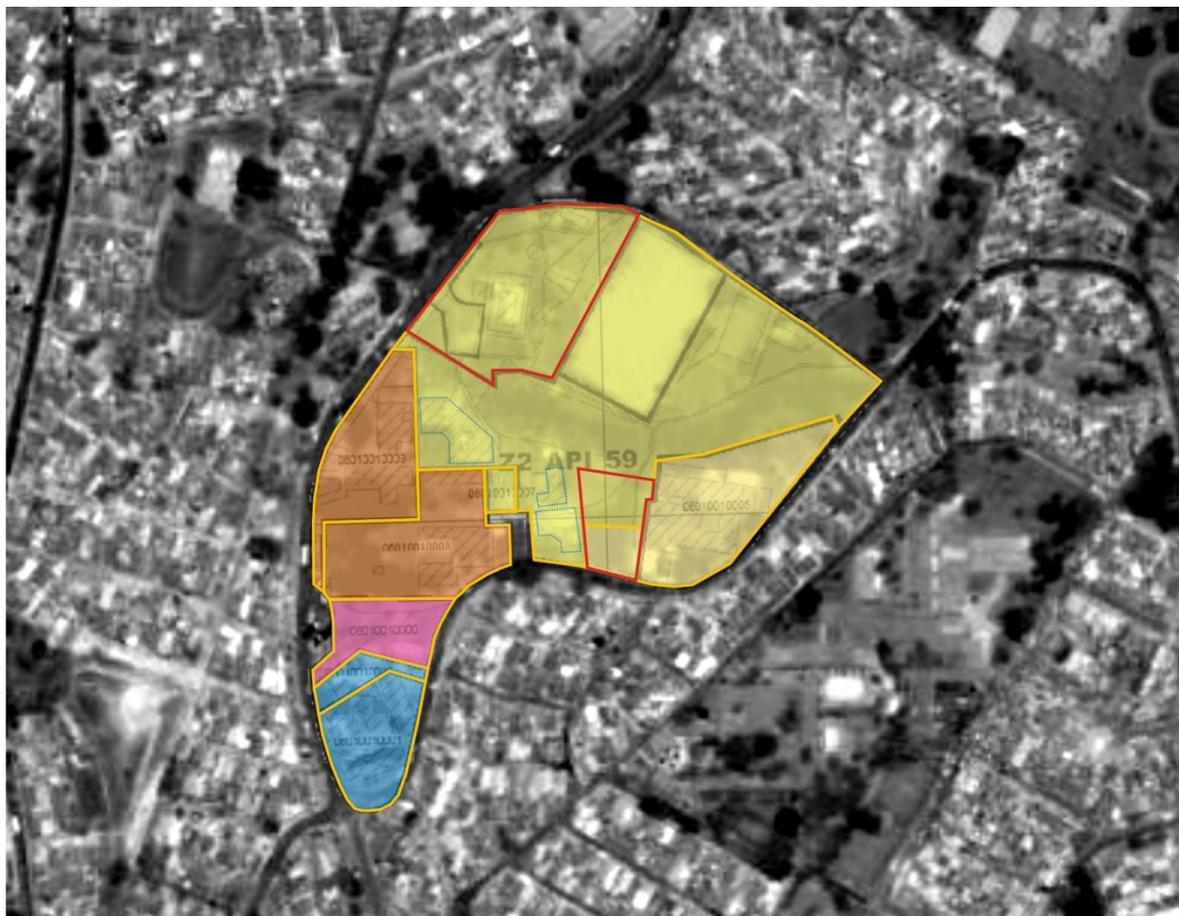
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL			
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO	IDENTIFICACIÓN
P1	06010010001	2.415,3 M2	Unidad Hospitalaria “Luis Carlos Galán”
P2	06010010010	960.7 M2	Metrosalud –Instituto Metropolitano de Salud
P4	06010010008	4440.4 M2	EDIFICIO 1: Hogar Infantil ICBF EDIFICIO 2: Defensa Civil
P6	06010010003	3.119.6 M2	Parroquia Santa María del Carmen
P7	06010010005	3.510.4 M2	Institución Educativa Doce de Octubre
P8	06010010004	573.2 M2	Estación de Bomberos
P8	06010010004	580.9 M2	Inspección de Policía 6ª
P8	06010010004	1146.7 M2	Centro de Integración Barrial-CIBDO
ÁREA TOTAL		16.747,2 M2	
ÁREAS DE INTERVENCIÓN			
P3	06010010009	1647.7 M2	PARQUE PÚBLICO Área verde con mobiliario urbano
P5	06010010007	493.9 M2	PARQUEADEROS
P8	06010010004	24.633 M2	ESPACIO PÚBLICO + ZONA DEPORTIVA + ZONAS VERDES
ÁREA TOTAL		26.774 M2	

El área de planificación está conformada por 08 predios. Igualmente dentro del área de planificación se reconocen 8 Áreas de Manejo Especial que si bien mantendrán su carácter de Equipamientos zonales, podrán estar sometidas a modificaciones en su forma, ampliaciones y/o adecuaciones arquitectónicas, siempre y cuando estén orientadas a mejorar sus condiciones de habitabilidad, además que estén integradas al planteamiento urbano propuesto por el Proyecto Urbano Integral (PUI).

El área de planificación se conformara por cinco (5) Unidades de Proyecto, las cuales presentan la siguiente conformación predial:

UNIDAD DE PROYECTO 1 (GLOBO 1ª)		
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P1	06010010001	2.415,3 M2
P2	06010010010	960.7 M2
ÁREA TOTAL		3.376 M2
UNIDAD DE PROYECTO 2 (GLOBO 1b)		
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P3	06010010009	1647.7 M2
ÁREA TOTAL		1647.7 M2
UNIDAD DE PROYECTO 3 (GLOBO 1c)		
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P4	06010010008	4440.4 M2
P6	06010010003	3.119.6 M2
ÁREA TOTAL		7.560 M2

UNIDAD DE PROYECTO 4 (GLOBO 1d)		
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P7	06010010005	3.510.4 M2
PREDIO PARTE DEL ÁREA DESAFECTADA DEL P8 (AMPLIACIÓN DEL COLEGIO)		572 M2
ÁREA TOTAL		4.082,4 M2
UNIDAD DE PROYECTO 5 (GLOBO 1e)		
PREDIO	ID. SEGÚN CATASTRO	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P5	06010010007	493.9 M2
P8	06010010004	24.061 M2
Estación de Bomberos (EQUIPAMIENTO QUE HACE PARTE DEL P8)	AME	573.2 M2
Inspección de Policía 6ª (EQUIPAMIENTO QUE HACE PARTE DEL P8)	AME	580.9 M2
Centro de Integración Barrial-CIBDO (EQUIPAMIENTO QUE HACE PARTE DEL P8)	AME	1146.7 M2
ÁREA TOTAL		26.855 M2



- UNIDAD DE PROYECTO 1 (GLOBO 1A)
- UNIDAD DE PROYECTO 2 (GLOBO 1B)
- UNIDAD DE PROYECTO 3 (GLOBO 1C)
- UNIDAD DE PROYECTO 4 (GLOBO 1D)
- UNIDAD DE PROYECTO 5 (GLOBO 1E)
- AREAS DESAFECTADAS
- EQUIPAMIENTOS QUE HACEN PARTE DE LA UNIDAD DE PROYECTO 5

17. Imagen de las Unidades de Proyecto del polígono Z2_API_59

