



Alcaldía de Medellín

## RESOLUCIÓN NÚMERO 334 DE 2010

(Julio 22)

“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-59 – Centralidad Doce de Octubre.”

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

### CONSIDERANDO QUE:

- 1- El Acuerdo Municipal 46 de 2006, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, define que “los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva” (art. 14).
- 2- El mismo determina 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 (art. 69).
- 3- Establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la presentación de un Planteamiento Urbanístico Integral ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación (art. 70).
- 4- De conformidad con lo anterior, se identificó el polígono denominado Z2-API-59, como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 5- Debido a la necesidad de realizar algunas intervenciones contempladas en el Plan de Desarrollo 2008-2011 “Medellín Es Solidaria y Competitiva” la administración municipal proyecta la construcción de un Parque Biblioteca, la ampliación de la Institución Educativa Doce de Octubre, la relocalización de la piscina pública y la construcción del parque lineal de la quebrada La Tinaja. Las líneas estratégicas, los objetivos, programas y proyectos que se plantean en el Plan de Desarrollo confluyen en la Centralidad del Doce de Octubre de la siguiente manera:
  - **Línea 1. Medellín, ciudad solidaria y equitativa.** Componente: Actuaciones Urbanas Integrales. Programa: Proyectos Urbanos Integrales. Proyecto: Proyectos Urbanos Integrales.

Z2-API-59



Alcaldía de Medellín

- **Línea 2. Desarrollo y Bienestar para la Población.** Componente: Arte y Cultura. Programa: Infraestructura y Servicios culturales. Proyecto: Nuevos Equipamientos Culturales (Parque Biblioteca)
  - **Línea 2: Desarrollo y Bienestar para la Población.** Componente: Medellín, La Más Educada. Programa: Nadie por Fuera. Proyecto: Equipamientos Educativos para Ofrecer Cobertura con Calidad.
  - **Línea 4: Hábitat y Medio Ambiente para la Gente.** Componente: Medio Ambiente. Programa: Manejo Integral del Agua. Proyecto: Construcción y Mantenimiento de Parques Lineales en Quebradas.
- 6- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z2-API-59 dado que se considera pertinente su intervención con miras a cumplir los objetivos y las metas del Plan de Desarrollo 2008-2011 y del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.
- 7- Este Despacho una vez revisado el planteamiento urbanístico integral formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y por tanto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN.** Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z2-API-59 (Centralidad Doce de Octubre), el cual consta de esta Resolución y los siguientes planos:

- Delimitación del Área de Planificación + Situación Predial + Áreas de Intervención.
- Modelo de Ocupación.

**PARÁGRAFO.** Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 046 de 2006, revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín-POT, los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°. PREVALENCIA NORMATIVA.** Para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del área de planificación priman las disposiciones contenidas en las normas de superior jerarquía, cuyos componentes aquí se describen y reglamentan. Son aplicables las normas contenidas en esta Resolución, sin perjuicio del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, o las normas que los modifique, complemente o sustituya.

**ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y SITUACIÓN PREDIAL.** El área de planificación del citado polígono, se localiza en la parte superior de la ladera noroccidental de la ciudad 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, en el barrio Santander; Comuna 6 Doce de Octubre, del municipio de Medellín.

El área de planificación está conformada por 8 predios todos destinados a equipamientos y espacio público tal y como se referencia en la siguiente tabla según información de catastro:

Predio	Equipamiento	CBML	Matrícula	Área Lote	% Respecto Área de Planificación
P1	Unidad Hospitalaria "Luis Carlos Galán"	06010010001	660000024	2.415,3 m <sup>2</sup>	5.5 %
P2	Metrosalud	06010010010	5220808	960.7 m <sup>2</sup>	2.2 %
P3	Espacio Público	06010010009	5220802	1647.7 m <sup>2</sup>	3.8 %
P4	Edificio 1: Hogar Infantil ICBF Edificio 2: Defensa Civil	06010010008	184490	4440.4 m <sup>2</sup>	10.2 %
P5	Parqueaderos	06010010007	960007773	493.9 m <sup>2</sup>	1.1 %
P6	Parroquia Santa María del Carmen	06010010003	900064649	3.119.6 m <sup>2</sup>	7.2 %
P7	Institución Educativa Doce de Octubre	06010010005	960007757 232941	3.510.4 m <sup>2</sup>	8.1 %
P8	Estación de Bomberos	06010010004	960007758	573.2 m <sup>2</sup>	61.9 %
	Inspección de Policía 6ª		700017586	580.9 m <sup>2</sup>	
	Centro de Integración Barrial-CIBDO		700016931 700016930	1146.7 m <sup>2</sup>	
	Unidad Deportiva		78708	24.633 m <sup>2</sup>	

El área de planificación cuenta con área total de 43522m<sup>2</sup>, y se configura a través de la presencia de equipamientos y espacios públicos de orden local que conforman la Centralidad Zonal del Doce de Octubre dentro del sistema de centralidades definido en el Plan de Ordenamiento de la Ciudad.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de los predios consignadas en el cuadro del presente 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.

**PARÁGRAFO 2.** Se permite la subdivisión de predios al interior del área de planificación, siempre y cuando los predios resultantes cumplan con las áreas mínimas establecidas para el uso específico de equipamiento.

**ARTÍCULO 4°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.** El objeto del planteamiento urbanístico, que se adopta en la presente resolución, es generar el



sistema estructurante del área de planificación, el cual está relacionado con los componentes ambientales, viales y equipamientos, para que se vincule directamente con el Proyecto Urbano Integral (PUI) planteado para la zona noroccidental (comunales 5 y 6), además, pretende consolidar la Centralidad como una estructura urbana de actividades que posibilite y fortalezca urbanísticamente los diferentes espacios públicos, equipamientos y sistemas de movilidad peatonal existentes y planteados. El fortalecimiento de la centralidad posibilita la vinculación efectiva al sistema de espacialidades públicas y equipamientos como oferentes de servicios básicos, al sector y a la Ciudad en busca de una mejor calidad de vida para los habitantes del área de influencia y la generación de opciones para el fortalecimiento del tejido social y la consolidación como punto de encuentro ciudadano.

**ARTÍCULO 5°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN.** El modelo de ocupación que se propone para el área de planificación se orienta al ordenamiento de tres elementos del sistema estructurante principal: la movilidad, el espacio público y los equipamientos, que permita consolidar este sector como una centralidad de cobertura zonal acorde con las necesidades y exigencias del área de intervención.

Los objetivos y estrategias que ayudarán a hacerlo posible, son los siguientes:

***Desde el sistema de movilidad:***

- Mejorar y articular el sistema de movilidad peatonal interno y externo de la Centralidad del Doce de Octubre a los ejes estructurantes del PUI para garantizar una adecuada accesibilidad de la población a los servicios que se ofertaran en toda la centralidad y su entorno inmediato.

**Estrategias:**

- Mejoramiento de la parada de buses públicos.
  - Definición de los sistemas de movilidad peatonal como senderos, caminos, paseos, etc.
- 
- Mejorar la movilidad vehicular en el área de influencia inmediata a la Centralidad, garantizando su conexión a los diferentes sistemas de transporte público colectivo y masivo de mediana capacidad, a partir de mecanismos de control que garanticen una accesibilidad segura y cómoda de la población a los equipamientos existentes.

**Estrategias:**

- Mejoramiento de la bahía para la parada de buses de servicio público.
- Redefinición de la sección vial de la carrera 80, optimizando la funcionalidad de la misma.



- Identificar los accesos peatonales de mayor relevancia hacia la Centralidad y su conexión con los diferentes equipamientos dentro del área de influencia con el fin de mejorar la movilidad de la zona.

**Estrategias:**

- Fortalecimiento de las vías de acceso peatonal para ingresar a la Centralidad.
  - Continuidad en el andén perimetral de la centralidad y coherencia de conexión entre este y los andenes circundantes
- Determinar los estacionamientos necesarios para cumplir con los requerimientos a partir de las áreas construidas de los equipamientos al interior del área de influencia inmediata del polígono.

**Estrategias:**

- Localización de celdas de estacionamiento vehicular optimizando los espacios destinados para este fin al interior de la centralidad.
  - Localización de bahía para el estacionamiento de buses sobre la carrera 80.
- Propiciar unas condiciones adecuadas de movilidad y de accesibilidad para la población con movilidad reducida.

**Desde el sistema de espacio público y centralidades:**

- Garantizar a través de las intervenciones en el espacio público el mejoramiento de las condiciones deportivas, lúdicas y recreativas.

**Estrategias:**

- Preservación de las áreas libres actuales de la centralidad como zonas de libre acceso y circulación para la comunidad, enfatizando en intervenciones urbanas que incorporen elementos de iluminación y amoblamiento urbano.
  - Garantizar la continuidad y fluidez del peatón desde y hacia sus diferentes destinos entiendo igualmente la movilidad de los discapacitados.
- Dinamizar las áreas en desuso y de mayor conflicto de la Centralidad a través de intervenciones sobre el espacio público y los recorridos peatonales que garanticen la apropiación por parte de todos los sectores de la comunidad.

**Estrategias:**

- Generación de sistemas de recorridos peatonales a la Centralidad dándole continuidad al sistema general planteado por el Proyecto urbano Integral (PUI).



Alcaldía de Medellín

- Localización de zonas de recreación pasiva y encuentro familiar a través de la readecuación de los kioscos existentes, la generación de las escalinatas públicas generadas a partir del Parque Biblioteca, y demás elementos de mobiliario urbano.
- Consolidación de zonas adecuadas para la práctica de actividades físicas.
- Promover la apropiación adecuada de los espacios públicos y deportivos, con actividades que propicien el sano esparcimiento y que se generaran desde los mismos equipamientos situados al interior de la Centralidad.
- Potenciar la relación y articulación del área deportiva con los equipamientos actuales y propuestos y con los elementos estructurantes del sector que conforman la Centralidad barrial a través de intervenciones sobre los espacios públicos.
- Ordenar la ocupación del espacio público por los venteros ambulantes, estacionarios y permanentes de manera que se minimicen los conflictos con los equipamientos existentes y propuestos.

#### ***Desde el sistema de equipamientos:***

- Fortalecer y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los equipamientos de la Centralidad a través de las Intervenciones que garanticen el cumplimiento de las condiciones requeridas para el desarrollo de la actividad, fomentando la cultura, la recreación y el deporte.

#### **Estrategias:**

- Reubicación de la piscina existente dentro del área de la misma centralidad.
- Construcción de un nuevo Parque Biblioteca dentro de la centralidad.
- Mejoramiento, adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos existentes.
- Mejoramiento y potenciación de los elementos de circulación peatonal y de accesibilidad al interior de la centralidad.
- Articular los equipamientos existentes con el sistema de espacio público propuesto a través del mejoramiento de sus accesos y cerramientos a fin que se fortalezca la integración entre estos y contribuyan a las condiciones urbanísticas del polígono.

#### **Estrategias:**

- Fortalecimiento de los accesos existentes en los equipamientos presentes en el área de planificación a través de intervenciones que generen calidad.



espacial y urbanística, y permitan contar con las condiciones de seguridad requeridas para su funcionamiento.

- Mejoramiento de las condiciones de cerramiento de las instituciones localizadas en el área de planificación de manera que cumplan con las condiciones planteadas por el Decreto 409 de 2007 y que permitan la integración visual con la centralidad y el entorno.
- Garantizar la articulación espacial de la propuesta urbana a través de las intervenciones sobre los elementos ambientales, paisajísticos y urbanísticos que favorezcan el uso de los servicios por parte de la comunidad que habita el sector.

**Estrategias:**

- Generación de nuevo espacio público de conexión a través de senderos que integren la siembra de especies arbóreas, dotación de amoblamiento urbano y la organización de los puestos de comercio.
- Generación de pasos peatonales sobre la Quebrada La Tinaja.
- Promover el mejoramiento de las calidades espaciales interiores y exteriores de los equipamientos existentes con el propósito de brindarle a la población espacios dignos.

**Estrategias:**

- Generación de nuevos espacios de calidad que suplan las deficiencias actuales en la infraestructura física de algunos de los equipamientos actuales.
- Adecuación y potenciación de las áreas libres de los equipamientos actuales, donde exista un manejo especial de la vegetación.
- Promover las actividades físicas y culturales como proyectos que se incluyan en las propuestas de desarrollo de programas de los equipamientos existentes en la centralidad.

***Desde los elementos ambientales y paisajísticos, dentro del sistema de espacios públicos:***

- Potencializar las áreas libres de la centralidad como nodos ambientales y paisajísticos, contribuyendo a la consolidación y cualificación del sistema de espacios públicos de ciudad.
- Potenciar la recreación pasiva y el ocio a través del aprovechamiento de la riqueza en espacios verdes de la Centralidad.

**Estrategias:**



Alcaldía de Medellín

- Fomentar el cuidado de la vegetación a los visitantes y usuarios de la centralidad.
- Consolidar el área verde de la Quebrada La Tinaja como conector del corredor ecológico de la zona noroccidental de la ciudad.
- Implementar un manejo adecuado de la flora.

**Estrategias:**

- Aumento de la diversidad de la flora nativa en especies a partir de la siembra de nuevos individuos.
- Implementación de los lineamientos para la intervención de la vegetación de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana.
- Implementar un programa de manejo integral de residuos sólidos, que incluya los procesos de separación y disposición transitoria de los residuos no peligrosos generados por las actividades propias de los equipamientos actuales y propuestos.

**Estrategias:**

- Adecuar recipientes de recolección de basuras en sitios estratégicos de la centralidad.
- Desarrollar programas de educación ambiental con énfasis en manejo de residuos sólidos.

***Desde la Integración con los proyectos y políticas de desarrollo de la ciudad:***

- Consolidar la centralidad como un centro de actividad importante dentro del sector y que está vinculado directamente con las nuevas dinámicas que se generaran a partir de la intervención del proyecto urbano integral como proyecto de ciudad.

**Estrategias:**

- Fomentar la centralidad como un nodo, un sistema de espacio público y conexiones estratégicas dentro del PUI.
- Potenciar la centralidad y las zonas aledañas que hacen parte del PUI como un centro de prestación de servicios institucionales, culturales, comunitarios, etc.
- Generación y mejoramiento de equipamientos de ciudad de carácter zonas, regional

ARTÍCULO 6°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación se encuentra orientado a lo siguiente: ...



1. El mejoramiento de la movilidad peatonal.
2. La creación de nuevos espacios públicos efectivos, que sean un aporte para la ciudad y para el sector.
3. La recuperación de los equipamientos y su articulación con el espacio urbano para que presten un servicio adecuado.
4. Consolidación de la Centralidad como un núcleo activo de la comunidad, a partir de las intervenciones tanto urbanas como arquitectónicas y cuya finalidad está orientada a la recualificación del espacio urbano.

Estos aspectos buscan definir un proyecto integral, desde el punto de vista urbano y arquitectónico, que permitirá el mejoramiento de las condiciones no solo espaciales, sino también sociales y culturales, entendiéndose esta centralidad además como un centro nodal del sector noroccidental de Medellín; concretamente se desarrollaran **cinco (5) Áreas de Intervención**. Al interior de dichas áreas se deberán ejecutar las respectivas acciones urbanísticas,

A continuación se describen las áreas y predios que conforman cada área de intervención:

ÁREA DE INTERVENCIÓN 1		
PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P1	06010010001	2.415,3M2
P2	06010010010	960.7M2
ÁREA TOTAL		3.376 M2
ÁREA DE INTERVENCIÓN 2		
PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P3	06010010009	1647.7M2
ÁREA TOTAL		1647.7 M2
ÁREA DE INTERVENCIÓN 3		
PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P4	06010010008	4440.4M2
P6	06010010003	3.119.6M2
ÁREA TOTAL		7.560 M2
UNIDAD DE INTERVENCIÓN 4		
PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P7	06010010005	3.510.4M2
P8-A Porción del P8 destinada para la ampliación de la I.E. Doce de Octubre)	06010010004	572M2
ÁREA TOTAL		4.082,4 M2



Alcaldía de Medellín

UNIDAD DE INTERVENCIÓN 5		
PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P5	06010010007	493.9M2
P8		24.061M2
P8-B Estación de Bomberos (Equipamiento que hace parte del P8)	06010010004	573.2M2
P8-C Inspección de Policía 6ª (Equipamiento que hace parte del P8)		580.9M2
P8-D Centro de Integración Barrial-CIBDO (Equipamiento que hace parte del P8)		1146.7M2
ÁREA TOTAL		26.855 M2

Igualmente, las áreas de intervención se pueden visualizar en el plano que "Delimitación del Área de Planificación + Situación Predial + Áreas de Intervención", que acompaña la presente Resolución.

Las siguientes acciones urbanísticas deberán ser desarrolladas por el planteamiento del polígono Z2-API-59 y tendrán influencia en las áreas de intervención descritas anteriormente:

**Acción Urbanística 1. Diseño del espacio público del acceso desde el costado nororiental en el cruce de la Calle 104 B con la Carrera 77 B de la centralidad en su conexión con el parque lineal quebrada La Tinaja.**

Esta primera acción consiste primordialmente en el reconocimiento del sistema urbano propuesto para la Centralidad, donde se vuelve prioritario consolidar esta área como la llegada y el principal punto de conexión con la propuesta del parque lineal la tinaja como elemento integrador del PUI. Esta acción urbanística se aplicará en el Área de Intervención 5.

**Acción Urbanística 2. Diseño de nodos de actividad, entendiendo estos como los núcleos en los que se desarrollan las principales actividades de encuentro y a la vez donde confluyen las conexiones a otros núcleos.**

Esta acción consiste básicamente en definir los principales nodos de actividad como los puntos de encuentro principales en los cuales se desarrollaran las actividades deportivas, recreativas, lúdicas y culturales de la centralidad. Dichos nodos se pueden materializar en plazoletas, plazas y demás sitios de encuentro importantes dentro de la centralidad. Esta acción urbanística se aplicará en el Área de Intervención 5.



### **Acción Urbanística 3. Diseño de los recorridos y conexiones entre los nodos de actividad principales.**

Esta acción consiste en definir los sistemas de recorridos peatonales que consoliden un sistema de movilidad claro que defina la accesibilidad peatonal como punto de partida en el reconocimiento de los elementos urbanos propuestos para la centralidad. Esta acción urbanística se aplicará en el Área de Intervención 5.

### **Acción Urbanística 4. Generar en la centralidad un sistema de espacio público con vocaciones por zonas de acuerdo con las condiciones propias de la misma.**

Consiste en generar un sistema de espacio público que tenga diferentes vocaciones y responda a la diversidad de equipamientos y actividades que se desarrollaran en la centralidad, esta acción busca crear una división por zonas, lo que permitirá hacer una lectura más clara de las estrategias urbanas aplicadas a la misma.

En este sentido podemos hablar que el espacio público se divide al interior de la centralidad de la siguiente manera:

#### **- Zona 1: Área de Recibo.**

La cual posee una plazoleta de recibo que marca la llegada desde el parque lineal La Tinaja y marca a su vez el comienzo de la centralidad desde el cruce de la Calle 104B con la carrera 77B.

#### **- Zona 2: Estancia Deportiva.**

La cual posee una primera plazoleta que complementa la placa deportiva y una segunda plazoleta que complementa la cancha deportiva. Ambas buscan complementar las actividades deportivas que allí se realizaran.

#### **- Zona 3: Mirador Urbano.**

Esta zona la define las escalinatas públicas planteadas desde el diseño urbano y arquitectónico del "Parque Biblioteca Doce de Octubre". Dichas escalinatas pretenden consolidarse como un mirador urbano de las actividades deportivas que se desarrollan dentro de la centralidad, pero a su vez por su condición topográfica buscan convertirse en un mirador de la ciudad.

#### **- Zona 4: Estancia Cultural.**

Se define básicamente por una plazoleta articuladora que integra el CIBDO con el "Parque Biblioteca Doce de Octubre", que pretende afianzar los programas culturales y lúdicos de ambos equipamientos.

#### **- Zona 5: Estancia de la Piscina.**

Esta zona se define básicamente por una plazoleta que articula el acceso de la piscina con los equipamientos circundantes, en especial el Colegio. En este



Alcaldía de Medellín

sentido esta zona busca consolidarse como una segunda área deportiva que mezcla a su vez recreación pasiva.

**- Zona 6: Estancia Ecológica.**

Esta zona busca cerrar el circuito y la conexión entre zonas a través de un recorrido ecológico perimetral por la quebrada La Tinaja conectándose directamente con la zona 1. En esta zona, se desarrollan una serie de estancias que desde su planteamiento arquitectónico y formal buscan estar relacionados directamente con el carácter ecológico.

**- Zona 7: Parque articulador.**

Esta zona busca básicamente convertirse en el articulador del equipamiento de salud con el hogar infantil y la parroquia, haciendo las veces de pauta y tratando de consolidar su condición de parque.

Cada una de las zonas descritas están articuladas a través de transversalidades, definidas con senderos y que para cada área de intervención y zonas definidas se generan los siguientes senderos:

- **Sendero de las Guaduas:** Comunica la Zona 1 con la Zona 2.
- **Sendero Deportivo:** Comunica la Zona 2 con la Zona 3.
- **Sendero Cultural y Lúdico:** Comunica la Zona 3 con la Zona 4.
- **Sendero piscina:** Comunica la Zona 4 con la Zona 5.
- **Sendero Ecológico:** Comunica la Zona 5 con la Zona 6 y la Zona 1.
- **Sendero de Ejercitación:** Comunica la Zona 7 con el anillo de recuperación propuesto para toda la centralidad.

Esta acción urbanística se aplicará en las Áreas de Intervención 2, 4 y 5.

**Acción Urbanística 5. Generación de un anillo de recuperación, entendiéndola como una zona de oportunidad de espacio público a través de la continuidad del andén.**

Esta acción busca garantizar que una propuesta urbana de esta escala genere las condiciones necesarias de accesibilidad en general. Es así, como una de las principales y más importantes estrategias urbanas es generar un anillo continuo con un andén mínimo de 3.00m que permita recorrer la centralidad y hacerla accesible para todos los usuarios. Esta acción urbanística se aplicará en el Área de Intervención 1, 3, 4 y 5.

**ARTÍCULO 7°. APROVECHAMIENTOS.** Los aprovechamientos para cada una de las Áreas de Intervención definidas en el modelo de ocupación para el polígono Z2-API-59 se definen a partir del reconocimiento de las necesidades y posibilidades de crecimiento y desarrollo de las mismas, teniendo en cuenta las restricciones dadas por las normas vigentes aplicables a cada tipo de equipamiento. Por estas razones se formulan aprovechamientos independientes para cada Área de Intervención previendo su desarrollo de manera independiente.

A continuación se definen los índices de ocupación y construcción de la siguiente forma:

- **Índice actual:** Se refiere al área ocupada y construida por las edificaciones existentes en cada área de intervención.
- **Índice adicional:** Se refiere al área a ocupar y construir adicional asignado por el planteamiento urbanístico.
- **Índice final:** Es el índice máximo de ocupación y construcción resultante de la sumatoria del índice actual y el índice adicional.

Los aprovechamientos definidos para cada área de intervención son los siguientes:

### ÁREA DE INTERVENCIÓN 1

Hacen parte de esta área de intervención los siguientes predios:

PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P1-	06010010001	2415,3 m <sup>2</sup>
P2	06010010010	960,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3376 m<sup>2</sup></b>

#### P1. Unidad Hospitalaria “Luis Carlos Galán”.

Los siguientes índices se aplicarán sobre un área de 2415,3m<sup>2</sup>. De esta área se destinarán 387m<sup>2</sup> para el diseño de una plazoleta pública que busca marcar la llegada desde el cruce la Carrera 80 y la Carrera 77B. Esta plazoleta servirá de espacio de encuentro en especial para este equipamiento de salud.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	1.512,3	62,0%
Índice de ocupación adicional	178,4	8,0%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>1690,7</b>	<b>70%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de Construcción Actual	1.512,3	0,63
Índice de Construcción Adicional	178,4	0,07
<b>Índice de Construcción Final</b>	<b>1690,5</b>	<b>0,70</b>

#### P2. Metrosalud –Instituto Metropolitano de Salud

Los siguientes índices se aplicarán sobre un área de 960,7 m<sup>2</sup>.

INDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	317,6	33%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,00%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>317,6</b>	<b>33%</b>



Alcaldía de Medellín

### INDICE DE CONSTRUCCIÓN

	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	317,6	0,33
Índice de construcción adicional	67,25	0,07
<b>Índice de construcción final</b>	<b>384,8</b>	<b>0,40</b>

### ÁREA DE INTERVENCIÓN 2

Hacen parte de esta área de intervención los siguientes predios:

PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P3	06010010009	1647.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1647.7 m<sup>2</sup></b>

Los siguientes índices se aplicarán sobre un área de 1647,7 m<sup>2</sup>.

### ÍNDICE DE OCUPACIÓN

	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	0,00	0,00%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,00%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

### ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	0,00	0,00
Índice de construcción adicional	0,00	0,00
<b>Índice de construcción final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### ÁREA DE INTERVENCIÓN 3

Hacen parte de esta área de intervención los siguientes predios:

PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P4	06010010008	4440.4M2
P6	06010010003	3.119.6M2
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>7.560 M2</b>

#### P4. Hogar Infantil ICBF y Defensa Civil

Los siguientes índices se aplicarán sobre un área de 4440,4m<sup>2</sup>. De este predio se destinarán 581 m<sup>2</sup> para trasladar los parqueaderos públicos localizados actualmente en P5 del Área de Intervención 5 para cumplir con las necesidades de parqueo que necesita la centralidad dado los equipamientos que existen dentro de la misma.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	950.2	21.4%
Índice de ocupación adicional	381	8.6%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>1332</b>	<b>30%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	950.2	0,21
Índice de construcción adicional	399,6	0,09
<b>Índice de construcción final</b>	<b>1349,8</b>	<b>0,30</b>

La construcción adicional que se puede desarrollar en este predio, solo puede desarrollarse en el costado norte de la edificación ya existente.

#### P6. Parroquia Santa María del Carmen

Los siguientes índices se aplicarán sobre un área de 3119,6 m<sup>2</sup>.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	800,5	25.6%
Índice de ocupación adicional	293,2	9,4%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>1093,7</b>	<b>35%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	800,5	0,26
Índice de construcción adicional	124,7	0,04
<b>Índice de construcción final</b>	<b>925,2</b>	<b>0,30</b>

#### ÁREA DE INTERVENCIÓN 4

Hacen parte de esta área de intervención los siguientes predios:

PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P7	06010010005	3.510,4 m <sup>2</sup>
P8-A Porción del P8 destinada para la ampliación de la I.E. Doce de Octubre)	06010010004	572 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>4.082,4 m<sup>2</sup></b>

Los índices se aplicarán sobre un área de 4082,4 m<sup>2</sup> que corresponden a la suma de 3510,4 m<sup>2</sup> de la Institución Educativa actual y 572 m<sup>2</sup> de la futura ampliación de

Z2-API-59

la misma.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	1511	37%
Índice de ocupación adicional	530,7	13%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>2041,7</b>	<b>50%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	3022	0,74
Índice de construcción adicional	1876,8	0,46
<b>Índice de construcción final</b>	<b>4898,8</b>	<b>1,2</b>

### ÁREA DE INTERVENCIÓN 5

Hacen parte de esta área de intervención los siguientes predios:

PREDIO	CBML	ÁREA SEGÚN CATASTRO
P5	06010010007	493.9M2
P8		24.061M2
P8-B Estación de Bomberos (Equipamiento que hace parte del P8)		573.2M2
P8-C Inspección de Policía 6 <sup>a</sup> (Equipamiento que hace parte del P8)		580.9M2
P8-D Centro de Integración Barrial-CIBDO (Equipamiento que hace parte del P8)	06010010004	1146.7M2
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>26.855 M2</b>

### P5. Parqueaderos

Los índices se aplicarán sobre un área de 493,9 m<sup>2</sup>. Esta área se destinará como zonas verdes y espacio público de la centralidad. El área de parqueadero se compensará en 581 m<sup>2</sup> localizados en el P4 en el Área de Intervención 3.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	0,00	0,00%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,00%



<b>Índice de ocupación final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice</b>
Índice de construcción actual	0,00	0,00
Índice de construcción adicional	0,00	0,00
<b>Índice de construcción final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**P8. Espacio Público + Zona Deportiva + Zonas Verdes**

Los índices se aplicarán sobre un área de 24061 m<sup>2</sup>, restando el área de la Estación de Bomberos, la Inspección de Policía y el CIBDO.

Es importante resaltar que en estos índices se encuentra la construcción del nuevo Parque Biblioteca Doce de octubre y las adecuaciones de la nueva piscina.

<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>		
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice</b>
Índice de ocupación actual	0,00	0,00%
Índice de ocupación adicional	2834	12%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>2834</b>	<b>12%</b>
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice</b>
Índice de construcción actual	0,00	0,00
Índice de construcción adicional	5534	0,23
<b>Índice de construcción final</b>	<b>5534</b>	<b>0,23</b>

**P8-B. Estación de Bomberos (Equipamiento que hace parte del P8)**

Los índices se aplicarán sobre un área de 573,2 m<sup>2</sup>.

<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>		
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice</b>
Índice de ocupación actual	230,5	40,3%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,0%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>230,5</b>	<b>40,3%</b>
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice</b>
Índice de construcción actual	230,5	0,40
Índice de construcción adicional	114,6	0,20
<b>Índice de construcción final</b>	<b>345,1</b>	<b>0,60</b>

**P8-C. Inspección de Policía (Equipamiento que hace parte del P8)**

Los índices se aplicarán sobre un área de 580,9 m<sup>2</sup>.



Alcaldía de Medellín

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	404,7	69,6%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,00%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>404,7</b>	<b>69,6%</b>

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	745,2	1,28
Índice de construcción adicional	0,00	0,00
<b>Índice de construcción final</b>	<b>745,2</b>	<b>1,28</b>

**P8-D. Centro de Integración Barrial (Equipamiento que hace parte del P8)**

Los índices se aplicarán sobre un área de 1146,7 m<sup>2</sup>.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de ocupación actual	751,2	65,5%
Índice de ocupación adicional	0,00	0,00%
<b>Índice de ocupación final</b>	<b>751,2</b>	<b>65,5%</b>

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
Índice de construcción actual	1475	1,29
Índice de construcción adicional	400	0,35
<b>Índice de construcción final</b>	<b>1875</b>	<b>1,64</b>

**PARÁGRAFO:** Considerando la condición actual de la Inspección de Policía, su desarrollo actual y los requerimientos de áreas libres mínimas de los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008, no se contemplan aprovechamientos adicionales. Podrán realizarse intervenciones en estas infraestructuras de modificación (redefinición de programa arquitectónico o funcional), mantenimiento, mejoramiento de los edificios y las áreas libres actuales.

**ARTÍCULO 8°. USOS.** Los predios y las construcciones comprendidos en el área de planificación objeto del presente planteamiento urbanístico, están definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en las categorías de Equipamiento Educativo para la Institución Educativa Doce de Octubre, Equipamiento de Salud para la Unidad Hospitalaria y Metrosalud, Equipamiento Asistencial al Hogar Infantil del ICBF, Equipamiento Cultural para el centro de integración Barrial, Equipamiento de Culto para la Parroquia Santa María del Carmen, Equipamiento de Prevención

y atención de desastres para la estación de Bomberos y Equipamiento de Justicia Cercana al ciudadano para la Inspección de Policía 6.

Los usos principales y complementarios definidos en este Planteamiento Urbanístico están en concordancia con la preservación del uso social obligado y son los siguientes:

Área de intervención 1	
Predios	Usos
P1 P2	<b>Categoría:</b> Equipamiento Local <b>Uso Principal:</b> Salud <b>Usos Complementarios:</b> Comercio (Para Reubicación de venteros organizados de la zona) y servicios complementarios al uso principal de salud. Deben ser parte del equipamiento de salud y no ir en detrimento de las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.
Área de intervención 2	
Predios	Usos
P3	<b>Categoría:</b> Espacio Publico <b>Uso Principal:</b> Espacio Publico <b>Usos Complementarios:</b> Comercio (Reubicación de venteros organizados de la zona). Deben ser parte de la propuesta de espacio público y estar acorde con las actividades de recreación activa y las actividades lúdicas.
Área de intervención 3	
Predios	Usos
P4 P6	<b>Categoría:</b> Equipamiento Local <b>Uso Principal:</b> Asistencial y Culto <b>Usos Complementarios:</b> Comercio (Reubicación de venteros organizados de la zona) y Servicios complementarios al uso asistencial y de culto. Deben ser parte del equipamiento asistencial y de culto.
Área de Intervención 4	
Predios	Usos
P7 P8-A	<b>Categoría:</b> Equipamiento Local <b>Uso Principal:</b> Educativo <b>Usos Complementarios:</b> Comercio (Reubicación de venteros organizados de la zona), y Servicios complementarios al uso educativo. Deben ser parte del equipamiento educativo.



Alcaldía de Medellín

### Área de Intervención 5

Predios	Usos
P5 P8 P8-B P8-C P8-D	<b>Categoría:</b> Equipamientos Locales y Espacio Público (Zonas deportivas y zonas verdes) <b>Uso Principal:</b> Equipamientos Culturales, Asistenciales, Justicia cercana al Ciudadana, Atención de desastres, Deportivos, Recreativos y Espacio Público <b>Usos Complementarios:</b> Comercio (Reubicación de venteros organizados de la zona), Servicios complementarios a los equipamientos. Deben ser parte de los equipamientos y de una propuesta de espacio público y estar acorde con las actividades recreativas y lúdicas.

PARÁGRAFO 1. El área total construida destinada a usos complementarios no podrá ser superior al 30% del total del área construida de cada edificación.

PARÁGRAFO 2. No se permite el cambio de uso de los predios y las edificaciones a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

PARÁGRAFO 3. El cambio de destinación de estos equipamientos deberá ajustarse al artículo 74° del Acuerdo 46 de 2006, para los usos sociales obligados de tipo específico y genérico.

PARÁGRAFO 4. La localización de las nuevas edificaciones que se realicen en el área de planeamiento debe estar acorde con la zonificación funcional definida en el Modelo de Ocupación.

ARTÍCULO 9°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. Los usuarios de la Centralidad del Doce de Octubre, podrán tener un sistema peatonal más cualificado, que se vincule directamente con el Proyecto urbano integral para el sector. Estos sistemas peatonales están compuestos por el mejoramiento de los andenes, nuevos senderos peatonales y pasos a nivel transversales sobre la quebrada La Tinaja para darle continuidad a los desplazamientos que se realizan al interior de la centralidad.

#### Intervenciones por realizar:

- Fortalecer los circuitos peatonales al interior de la centralidad garantizando el acceso a todos los equipamientos existentes, nuevos y a los escenarios deportivos. Con las propuestas de mejoramiento de andenes se estará libre de obstáculos que impidan el desplazamiento peatonal.
- Desarrollar las obras necesarias para brindar una movilidad peatonal, continua, amable y segura, para la comunidad en general y en especial para las personas con limitaciones físicas, tales como la instalación de

Z2-API-59

franjas táctiles, rampas de rebaje, señalización visual y sonora, mobiliario, iluminación, entre otros, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

- Regularizar los materiales de los andenes con materiales durables, sencillos de construir, y seguros para el desplazamiento del peatón, según lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los componentes del Espacio Público.
- Los andenes propuestos para la circulación peatonal que se construyan cumplirán con las normas existentes para la circulación de mínimo 3 metros, los materiales y las especificaciones adecuadas para todos los tipos de públicos, incluidas la población con movilidad reducida. Estos no afectará negativamente la arborización existente.
- Los materiales definidos para los andenes perimetrales es adoquín y concretos pigmentados para los senderos, rampas, escaleras y plazoletas. Los puentes que harán las conexiones transversales serán en estructura metálica, concreto y madera sintética para pasamanos.
- La carrera 80, debe contar con espacios apropiados para el desplazamiento de los peatones, con iluminación adecuada, que sean seguros y que cumplan con las especificaciones técnicas.
- La red peatonal externa, contará en los andenes con losas táctiles para las personas invidentes, además de adecuaciones en la vía, como rebajes en los andenes propuestos, paso a nivel con la respectiva señalización horizontal.
- Al interior de la Unidad Deportiva se deben fortalecer las conexiones peatonales entre los accesos y los diferentes equipamientos, evitando obstáculos en los recorridos como postes, alambres y jardineras.
- Internamente los espacios para andenes serán generosos y contarán con una sección mínima de 2m, los cuales se integrarán con plazas públicas y comunicarán los accesos con los diferentes equipamientos y escenarios culturales, recreativos y deportivos.

**PARÁGRAFO.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2007, en el Decreto 1097 de 2002 Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y en la Ordenanza 14 de 2002, en lo referente a la accesibilidad al medio físico para toda la comunidad, incluyendo la población con movilidad reducida, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como, con las normas de superior jerarquía.

**ARTÍCULO 10°. ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.** Cualquier planteamiento o intervención que comprometa acciones constructivas o de modificación sobre el sistema de espacios público, ya sea en parques, plazas, zonas verdes, 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 de la Unidad Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTÍCULO 11°. ACCESIBILIDAD VEHICULAR.** Los accesos vehiculares a la zona de estacionamientos tendrán una adecuada sección vial acorde con la normativa vigente. Los ingresos vehiculares, están directamente relacionados con las áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos, tanto particulares como los de servicios especiales.

Estos accesos se señalarán acorde con la Secretaría de Transportes y Tránsito de forma que, en ocasiones extremas de emergencia o evacuación sean utilizados por vehículos livianos o buses, los cuales se describen a continuación:

- **Carrera 80. Longitudinal Occidental.**  
Para este acceso vehicular se requiere la conformación de una bahía al costado oriental con una longitud de 35 metros y un ancho de 3,00 metros, que se utilizará para el estacionamiento de vehículos, para el cargue y descargue de mercancía o pasajeros que se dirigen a los equipamientos y escenarios deportivos, principalmente hacia el Parque Biblioteca y al Centro de Integración Barrial (CIBDO).  
Sobre la carrera 80 se dispondrá de una segunda bahía de aproximación al mismo costado con una longitud de 40 metros y un ancho de 3,50 metros, que se utilizará para el estacionamiento de vehículos, para el cargue y descargue de pasajeros que se dirigen a los equipamientos de salud principalmente.
- **Carrera 78**  
Se mantiene el acceso vehicular existente, se requiere ampliar su sección vial actual a mínimo 6 metros. Este acceso servirá para acceder a una zona común de parqueo que servirá a la Estación de Bomberos, Inspección de Policía, Jardín Infantil y Centro de Integración Barrial.  
Será el Proyecto Urbano Integral (PUI) el responsable de la adecuación y mejora de las condiciones de este acceso.
- **Carrera 77B**  
Sobre la carrera 77B se generará una bahía de aproximación en su costado norte cerca del acceso al colegio con una longitud de 40 metros y un ancho de 3,50 metros. Esta bahía servirá directamente para el cargue y descargue de los estudiantes y personas que se dirijan a la Institución Educativa Doce de Octubre.  
Sobre la Carrera 77B se requiere la conformación de una segunda bahía al costado occidental con una longitud de 35 metros y un ancho de 3,00 metros, que se utilizará para el paradero de buses, además que marca la zona de recibo en el cruce de la calle 104B y la carrera 77B.

ARTÍCULO 12°. SECCIONES VIALES. La distribución de las secciones transversales mínimas que debe garantizarse para las siguientes vías:

**Vía 1: Carrera 80. Longitudinal Occidental, con sección completa (entre las calles 104B y 103).**

Jerarquía vial: Arteria.

- Calzadas (2)	7.00	m c/u
- Separador central	2.00	m
- Andén occidental	3.00	m
- Andén oriental	4.00	m
<b>Total Sección Pública</b>	<b>23.00</b>	<b>m</b>
- Antejardines laterales	5.00	m c/u

- Alineamiento: Se definirá una vez se presenten los diseños de detalle.

**Vía 2: Carrera 80. Longitudinal Occidental, en plan vial, ramal oriental (entre las calles 103 y 101CC).**

Jerarquía vial: Arteria.

- Calzada	7.00	m
- Andén Occidental	2.50	m
- Andén Oriental	4.00	m
<b>Total Sección Pública</b>	<b>13.50</b>	<b>m</b>
- Antejardines laterales	5.00	m c/u

- Alineamiento: A partir del borde occidental de la calzada actual.

**Vía 3: Carrera 78 (entre las calles 101CC y 103).**

Jerarquía vial: Colectora.

- Calzada	7.00	m
- Andén Occidental	4.00	m
- Andén Oriental	3.00	m
<b>Total Sección Pública</b>	<b>14.00</b>	<b>m</b>
- Antejardines laterales	3.00	m c/u

- Alineamiento: A partir del borde sur de la calzada actual.

**Vía 4: Carrera 77B (entre calles 103 y 104B).**

Jerarquía vial: Colectora.

- Calzada	7.00	m
- Andén Occidental	4.00	m
- Andén Oriental	3.00	m
<b>Total Sección Pública</b>	<b>14.00</b>	<b>m</b>
- Antejardines laterales	3.00	m c/u

- Alineamiento: A partir del borde suroriental de la calzada actual.

**Vía 5: Calle 104B. (entre las carreas 77B y 80).**

Jerarquía vial: Servicio

- Calzada	6.00	m
-----------	------	---



Alcaldía de Medellín

- Andén costado norte 3.00 m
- Andén costado Sur 3.50 m
- **Total Sección Pública 12.50 m**
- Antejardines laterales 3.00 m c/u
- Alineamiento: A partir del borde nororiental de la calzada actual.

**Vía 6: Vía de interna de acceso zona de parqueo común Estación de Bomberos, Inspección de Policía, Jardín Infantil y Centro de Integración Barrial sobre la carrera 78.**

Jerarquía vial: Servicio

- Calzada 6.50 m
- Andenes 3.00 m c/u
- Sendero de ejercitación costado occidental 1.50 m
- **Total Sección Pública 12.50 m**
- Antejardines laterales 3.00 m c/u
- Alineamiento: Se definirá una vez se presenten los diseños de detalle.

ARTÍCULO 13°. ESTACIONAMIENTOS. Debido a la necesidad de zonas de parqueo y a la falta de espacio dentro de la centralidad del Doce de Octubre, es necesario optimizar los espacios existentes destinados a parqueo. Se relacionan las áreas destinadas a parqueaderos con los responsables en su construcción:

Ubicación de estacionamientos	No. Celdas vehículos	No. Celdas motos	Total	Responsable de construcción
Área de intervención 5 en P8 sobre carrera 80 (Parque Biblioteca)	8	3	11	Parque Biblioteca
Área de intervención 2 en P3 sobre carrera 80 (Equipamiento de salud)	8	3	11	PUI Noroccidental
Área de intervención 3 en P4 sobre Carrera 78 (Hogar Infantil)	20	7	27	PUI Noroccidental
Área de intervención 4 en P7 Carrera 77B (Institución Educativa)	8	3	11	Ampliación Institución Educativa Doce de Octubre
Total Estacionamientos	44	16	60	

PARÁGRAFO. Las celdas de parqueo deben contar con su respectiva señalización horizontal y vertical, donde se diferencie claramente cada celda para automóviles, motos y personas con movilidad reducida; además, deben contar con

Z2-API-59





rampa para que los limitados físicos puedan acceder desde la zona de parque al área peatonal inmediata.

ARTÍCULO 14°. CONDICIONES GEOLÓGICAS. Se establecen las siguientes zonificaciones:

**ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves.** Corresponde a esta categoría la totalidad del área de la centralidad que no se encuentran comprometidas con los retiros a la quebrada La Tinaja. 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 que incorpore análisis de estabilidad de taludes y sus probables mecanismos 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 (bancas, escalinatas, senderos, entre otros.)

ARTÍCULO 15°. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS. Según el estudio de "Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo generados por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en el valle de aburra", en el polígono de intervención Z2-API-59, se identifican en cuanto a la amenaza por movimientos en masa, restricciones leves, denominadas zonas de restricción R1. Para las zonas R1, que en este caso abarcan toda la centralidad, el tipo de ocupación permitida incluye cualquier tipo de construcción pública o privada, donde los estudios mínimos requeridos para dicha construcción corresponde al estudio de suelos y cimentaciones que cumpla con las especificaciones y requerimientos de la Norma Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO 16°. OFERTA AMBIENTAL.

**Componente Hidrológico.**

Por el área de Planificación cruza en cobertura y en cauce natural la Quebrada La Tinaja para la cual se deben respetar los siguientes retiros:

<b>Cauce</b>	<b>Retiro</b>
Cobertura	10 metros
Cauce Natural	20 metros

Las áreas comprometidas con estos retiros se deberán engramar, arborizar y permanecer libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o



Alcaldía de Medellín

actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental o integrándolos como elemento urbanístico con senderos peatonales y las condiciones de iluminación y amoblamiento adecuados que den continuidad a parques lineales planteados sobre esta quebradas y zonas verdes próximas a la misma

### **Componente Arbóreo.**

El área que ocupa la centralidad y demás equipamientos que conforman el área de planificación, 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.

Para lograr preservar y mejorar la calidad ambiental en el área de intervención, se plantean que para la tala de las especies arbóreas, así como para definir las especies a sembrar en el polígono se debe seguir las directrices del Manual de Silvicultura Urbana del municipio de Medellín.

PARÁGRAFO. 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 18°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES ESPECIALES. Los nuevos aprovechamientos que se generen ya sea como construcción anexa o como edificación completamente nueva deberán cumplir con las siguientes áreas de cesión pública y contribuciones especiales.

### **Obligaciones Viales.**

- Serán áreas de cesión pública, en este caso, las que resultaren por fuera del cerramiento, al generar franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y zonas verdes continuas, bahías de aproximación a los accesos principales peatonales o vehiculares.
- Respetar las fajas de suelo comprometidas con proyectos viales. Estas áreas no se podrán ocupar con edificaciones ó pisos duros, y la arborización y vegetación existente deberá paulatinamente irse trasladando y reemplazando. Sobre estas fajas no se planteará ningún tipo de intervención con edificios, solo se realizaran obras provisionales para garantizar su apropiación por parte de la comunidad hasta que se construyan los proyectos viales planteados.
- Construir las bahías de aproximación en todos los accesos y salidas vehiculares cumpliendo con las disposiciones específicas

### **Obligaciones Urbanísticas Especiales.**



- Todos estos espacios públicos deberán entregarse al Municipio debidamente dotados de amoblamiento urbano, iluminación, arborización, grama y señalización, en concordancia con el diseño urbano que fuere avalado previamente por el Departamento Administrativo de Planeación.
- Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bulevares, zonas verdes, senderos peatonales, áreas descubiertas para el uso deportivo, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, ciclo rutas, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción.
- Los estacionamientos que se planteen deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento aún considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.
- El espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de usuarios y visitantes de cada equipamiento.

**Estacionamientos**

La obligación en parqueaderos se deberá cumplir acorde a lo establecido en el artículo 13° de la presente resolución.

ARTÍCULO 19°. CERRAMIENTOS. Los equipamientos que existen actualmente, así como los que se generen, deben procurar por retirar sus cerramientos y abrir fachadas con usos complementarios al equipamiento contribuyendo con esto a la articulación con el entorno y el enriquecimiento del espacio público.

PARÁGRAFO. En caso de requerirse cerramientos, deberán tener en cuenta lo establecido por el proyecto urbano integral (PUI), así como las exigencias de la normativa vigente.

ARTÍCULO 20°. PROYECTOS Y ETAPAS. Las acciones propuestas en el presente planteamiento y el tiempo estimado para el desarrollo de las mismas están previstas para ser ejecutadas en un período de diez años, tal como se plantea con las siguientes etapas.

	Año 2009-2011	Año 2012-2015	Año 2016-2019	Año 2020 en adelante
<b>ETAPA 1</b>				
<b>DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA NUEVA PISCINA DEL DOCE DE OCTUBRE</b>				

Z2-API-59



	Año 2009-2011	Año 2012-2015	Año 2016-2019	Año 2020 en adelante
<b>ETAPA 2</b>				
<b>DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL NUEVO PARQUE BIBLIOTECA DEL DOCE DE OCTUBRE</b>				
<b>ETAPA 3</b>				
<b>DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO URBANO INTEGRAL (PUI)</b>				
Adecuación de vías de acceso y senderos peatonales				
Construcción de andenes en el área de influencia inmediata del API_Z2-59, que permitan facilitar la accesibilidad hacia los sistemas públicos propuestos				
Construcción zonas de recreación pasiva y encuentro familiar a través de la instalación de kioscos, asaderos, luminarias y demás elementos de mobiliario urbano al interior de la centralidad.				
Construcción de espacios para la práctica de actividades físicas, dentro de la centralidad.				
Construcción de graderías asociadas a la Cancha del Doce de Octubre				
Implementación de la propuesta de manejo de especies recomendada por presente planteamiento urbanístico a fin de consolidar el corredor ecológico de la quebrada La Tinaja				
Adecuación de escenarios deportivos existentes de la Centralidad				
<b>ETAPA 4</b>				
<b>DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DE LA INSTITUCION EDUCATIVA DOCE DE OCTUBRE</b>				
Mejoramiento de las infraestructuras de la institución Fe y Alegría				
<b>ETAPA TRANSVERSAL</b>				
Convenios interinstitucionales entre el INDER y las instituciones educativas para la formación deportiva y la recreación				
Adecuación y potenciación de los equipamientos existentes.				

	Año 2009-2011	Año 2012-2015	Año 2016-2019	Año 2020 en adelante
Capacitación al personal encargado de las labores de mantenimiento de las zonas verdes.				
Mantenimiento periódico a la vegetación existente.				
Mantenimiento periódico a las estructuras hidráulicas existentes.				
Implementación de programas de educación ambiental con énfasis en el manejo de residuos sólidos.				
Control de las ventas ambulantes que se localizan alrededor de la Centralidad del Doce de Octubre.				
Adecuación y mantenimiento de los espacios públicos existentes.				
Ubicación de los puntos de ventas permanentes y ambulantes dentro del área de planificación.				
Mantenimiento de los escenarios deportivos existentes				
Adecuación de escenarios deportivos existentes de la centralidad				
<b>ETAPA FUTURA</b>				
Implementación y construcción de la propuesta vial de la carrera 80 en el área de influencia				

**ARTÍCULO 21°. RECONOCIMIENTO, HABILITACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.** Las áreas de los equipamientos que no están legalizadas, están incluidas en los aprovechamientos actuales identificados para cada uno de ellos. Cualquier proceso de reconocimiento, habilitación o accesibilidad no podrá sobrepasar los aprovechamientos definidos en esta Resolución para cada área de intervención, y deberá cumplir con las normas específicas.

**ARTÍCULO 22°. GESTIÓN URBANÍSTICA.** Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos y parámetros aquí establecidos.

**ARTÍCULO 23°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con las normativa específica municipal y la normativa ambiental requerida para el




Alcaldía de Medellín

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.

ARTÍCULO 23°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintidós (22) del mes de julio del año dos mil diez (2010).

  
MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA  
Director

Elaboró: Arq. Giovanni A. Hernández Posada Contratista	Revisaron: Arq. Marta Luz Restrepo Ramírez Unidad de Ordenamiento Territorial  Arq. Alba Lucía González Ramírez Unidad Taller del Espacio Público  Ing. Leonel de Jesús Rincón Morales Unidad Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología.	Aprobó: Rodrigo A Correa Z. Líder Programa U. I. Jurídica 7361
--	---	--