



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 636 DE 2010

(Diciembre 13)

“Por medio de la cual se modifican el planteamiento urbanístico del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-17 (Sectores Alpujarra I y II)”

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- Los artículos 14°, 69° y 70° del Acuerdo Municipal 46 de 2006, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, determina que “los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva”. Define que las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante – API - son aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad y establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre dichas áreas, se requiere la presentación de un planteamiento urbanístico ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.
- 2- Por Resolución 173 de 2007, con aclaración de la Resolución 184 de 2007, a su vez modificada por la Resolución 203 de 2007, se aprobó un planteamiento urbanístico para el polígono Z3-API-17, el cual define aprovechamientos, usos y normas específicas para el desarrollo de los predios que la conforman.
- 3- Mediante el Acta de Compromiso del 12 febrero de 2009, el Ministerio de Justicia, la Dirección Nacional de Estupefacientes, el Consejo Superior de la Judicatura, el Consejo de Estado, la Gobernación de Antioquia, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA) y el Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, se comprometieron a realizar los aportes de los recursos necesarios para la construcción de un nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia, el cual surge de la necesidad del departamento de Antioquia y del municipio de Medellín de contar con unas instalaciones modernas, sostenibles y funcionales acordes con el actual esquema de funcionamiento del sistema judicial colombiano.
- 4- Este nuevo Palacio de Justicia se proyecta en el predio propiedad del IDEA, identificado con el código CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote) 10100010002, localizado entre la actual sede de EDATEL y

TELEANTIOQUIA y la sede del IDEA y entre las calles 41 y 42, identificado en las resoluciones mencionadas, como Ocupación 2 –Lote 12, al cual se asignó el uso de comercio y servicios, uso compatible con el equipamiento de Administración de Justicia propuesto.

- 5- El Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA), a través de la Dirección Operativa de Proyectos y Administración de Recursos, realiza la gerencia del proyecto, cuyo propósito es elaborar los diseños del edificio que servirá de sede a los Tribunales de Justicia de Medellín y Antioquia, así como de un edificio anexo para usos institucionales, donde se proyecta la localización de algunas dependencias del IDEA.
- 6- En su momento, no se consideraron las implicaciones en términos urbanos y de seguridad que un equipamiento de esta índole compatible con el uso principal tiene para este sector de la ciudad, lo cual nos obliga a modificar el planteamiento urbanístico general del polígono.
- 7- El IDEA como ente responsable del proyecto, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación, los soportes solicitados para sustentar el cambio de aprovechamientos para la Ocupación 2 – Lote 12, incluyendo una actualización al estudio de movilidad en el sector de Alpujarra I, el planteamiento de accesibilidad vehicular al edificio, una relación completa del número de celdas de estacionamientos requeridas y otras garantías para el correcto funcionamiento del edificio sin menoscabo de las condiciones urbanas del sector.
- 8- Adicionalmente, se identificaron algunos vacíos normativos relacionados con la posibilidad de adiciones y modificaciones en las edificaciones presentes y proyectadas en el polígono, lo cual se complementa con esta Resolución.

Este despacho, una vez revisada la modificación propuesta a dicho planteamiento urbanístico,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Modificar el artículo 1° de la Resolución 184 de 2007, que aclaró la Resolución 173 de 2007 que aprobó el planteamiento urbanístico del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-17 (Sectores Alpujarra I y II)", el cual quedará así:

"ARTÍCULO 4°. USOS, ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS.

Las condiciones de aprovechamientos, índices y actividades específicas se definen para cada predio, de acuerdo con el uso principal del equipamiento y de su ubicación, así:

Ocupación 1-Lote11

Sede actual de EDATEL y TELEANTIOQUIA.

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 1796m² (Hoy se destina a parqueadero privado).

Intensidad de usos

Comercio hasta el 30%. Solo se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas.

Las actividades de comercio y servicio deben ser complementarias y compatibles con el uso principal del predio.

Esta ocupación debe apoyar el uso de los espacios públicos aledaños.

Aprovechamientos

La altura máxima de la edificación es de nueve (9) metros y no puede sobrepasar la altura del edificio Estación Medellín.

Índice máximo de ocupación del área disponible: 60%.

Ocupación 2 - Lote 12

Nuevo edificio Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia. El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 4.222m² (Hoy se destina a talleres de EDATEL).

Este es el lugar donde se pretende construir el nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia para localizar Tribunal Superior de Medellín, Tribunal Superior de Antioquia, Tribunal Administrativo de Antioquia y el Consejo Seccional de la Judicatura y una sede institucional.

Usos

Principal: Uso social obligado de equipamiento de Administración de Justicia.

Complementarios y compatibles condicionados:

- Servicios tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea la sede de una o varias instituciones debido a que esto reforzaría el carácter institucional del sector.
- Comercio hasta el 5%. Se permitirá solo en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.
- Parquaderos solamente se permitirán en sótano en las condiciones que se establecen el artículo 2° de la presente Resolución que modifica el artículo 8° de la Resolución 173 de 2007.

Las actividades de comercio y servicio deben ser complementarias y compatibles con las condiciones de seguridad, según la destinación que se dé al predio.

Aprovechamientos

- La altura máxima de la edificación es de 115 metros.
- El índice máximo de ocupación del predio es de 40%.

Ocupación 3-Lote 26

Palacio de Exposiciones

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 18.592m² (Hoy se destina a áreas libres del Palacio de Exposiciones).

Intensidad de usos

Comercio hasta el 20%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas

Servicio. Los complementarios y compatibles con el uso principal.

Sobre la calle 41 se deben promover usos de apoyo al uso existente que podrán desarrollarse hasta un piso de altura, similar al localizado al lado del acceso de los parqueaderos.

Aprovechamientos

La altura máxima es de quince (15) metros y no puede sobrepasar la altura de las edificaciones que conforman el equipamiento.

Índice máximo de ocupación del área disponible es de 90%.

Ocupación 4-Lote 25

Teatro Metropolitano

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 7.574m² (Hoy se destina a áreas libres del Teatro Metropolitano).

Intensidad de usos

Comercio hasta el 20%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea un centro cultural debido a que esto reforzaría el carácter del sector.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.

Aprovechamientos

La altura máxima es de quince (15) metros de altura y no puede sobrepasar la altura del Palacio de Exposiciones.

Índice máximo de ocupación es de 12%.

Ocupación 5-Lote 24

Plaza Mayor–Centro Internacional de Convenciones (CIC).

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 1.856m² (Hoy se destina a áreas libres del CIC).

Intensidad de usos

Comercio hasta el 30%. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas. Se recomienda que este edificio sea una sede empresarial o salas de cine. Dentro de las actividades de servicios se podrá destinar el 50% al uso de alojamiento.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.

Aprovechamientos

La altura máxima de la nueva construcción será de cuarenta (40) metros y no puede sobrepasar la altura de los edificios actuales de la Gobernación de Antioquia y del Municipio de Medellín.

Índice máximo de ocupación es de 80%.

Ocupación 6-Lote 21

Parqueadero EPM

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 5.556m² (Hoy se destina a parqueadero público). En este lugar se propone la localización futura de parqueaderos en altura para el sector de Alpujarra 2. Desde el

modelo de ocupación se plantea su desarrollo como una unidad de intervención integral con los lotes 18 y 19.

Intensidad de usos

Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas.

Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.

Aprovechamientos

La altura máxima de la edificación será de cuarenta (40) metros y no podrá sobrepasar la altura de los edificios actuales de la Gobernación de Antioquia y del Municipio de Medellín.

Índice máximo de ocupación es de 80%.

Ocupación 7-Lote 18

Parqueadero EPM

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 1.224m² (Hoy se destina a parqueadero público). Desde el modelo de ocupación se propone su desarrollo como una unidad de intervención integral con los lotes 21 y 19.

Intensidad de usos

Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas.

Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.

Aprovechamientos

La altura máxima de la edificación es de cuarenta (40) metros y no puede sobrepasar la altura de los edificios actuales de la Gobernación de Antioquia y del Municipio de Medellín.

Índice máximo de ocupación es de 80%.

Ocupación 8-Lote 19

Parqueadero EPM

El área de lote que se puede desarrollar es de aproximadamente 3.397m² (Hoy se destina a parqueadero público). Desde el modelo de ocupación se propone su desarrollo como una unidad de intervención integral con los lotes 21 y 18.

Intensidad de usos

Comercio. Se permitirá en primer piso de la edificación. Las actividades deben dar frente a las vías públicas.

Servicios. Tipo oficinas.

Parqueadero mínimo el 50% del área del predio. Se permitirá del tercer piso en adelante.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal y deben apoyar los espacios públicos aledaños.



Alcaldía de Medellín

Aprovechamientos

La altura máxima de la edificación es de cuarenta (40) metros y no puede sobrepasar la altura de los edificios actuales de la Gobernación de Antioquia y del Municipio de Medellín.

Índice máximo de ocupación es de 80%.

Ocupación 9-Lote 10

Parqueadero CORPAÚL

El predio total (incluyendo parqueadero y zona verde) tiene un área de 16045m², de los cuales 13713m² se destinarán al desarrollo del proyecto (Actualmente se destina a parqueadero público).

En este lote se proyecta la Plaza de la Libertad y este planteamiento urbanístico integral, se acoge a los aprovechamientos y usos definidos por el Departamento Administrativo de Planeación en el documento de las bases del concurso y a las directrices planteadas en el proceso de revisión y ajustes al proyecto.

El programa arquitectónico contempla 4 componentes que son: Torre institucional, hotel tipo ejecutivo, área comercial, espacio público y cultural (contiene bosque, plazoletas, centro cultural y parqueaderos).

Intensidad de usos

Comercio hasta el 7%.

Servicios hasta el 25%.

Hotelería hasta el 15%.

Parqueadero mínimo el 36%.

Equipamiento cultural mínimo el 7%.

Institucional mínimo el 10%.

Aprovechamientos

La altura máxima de la torre institucional es de veintitrés (23) pisos - ciento cinco (105) metros-, tomados desde el nivel de la Avenida del Ferrocarril.

El área construida será aproximadamente de 58.578m².

El índice máximo de ocupación es de 38%, este índice de ocupación se toma con la proyección del nivel de la plazoleta de la Alpujarra.

La formulación de este proyecto incluirá acciones de mejoramiento del espacio público del Centro Administrativo y su conexión peatonal –a través de la Avenida del Ferrocarril– con el sector complementario aledaño al río, creando nuevos espacios públicos integradores de esos grandes equipamientos de ciudad (Centro Internacional de Convenciones, Teatro Metropolitano, Palacio de Exposiciones y Edificio Sede Empresas Públicas) y generando desarrollos que refuercen su vocación institucional y cultural.

Ocupación 10-Lote 9

Sede Gobernación de Antioquia

El área de lote que se puede desarrollar es la correspondiente a la terraza que da frente a la Calle 42, de aproximadamente 4.564m².

Las edificaciones que se proyecten sólo se pueden desarrollar en la plataforma que da frente a la Calle 42 y estas se deben apoyar y articular con los espacios públicos aledaños. Deben respetar un retiro a partir del borde del andén de 3 metros con el fin de generar accesos o terrazas. *PK*

Usos

Comercio y Servicios: Tipo oficinas.

Los usos que se propongan deben ser complementarios y compatibles con el uso principal.

Aprovechamientos

La altura máxima de la edificación es de nueve (9) metros, en relación con el punto más bajo del nivel del andén.

Índice máximo de ocupación es del 23%, que corresponde aproximadamente a 1023m².

Parágrafo 1°. Se podrán hacer cambios de destinación específica de un equipamiento a otro, tal como se define en esta resolución, según lo prevén los artículos 71, 72, 73 y 74 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, además de cumplir con las reglamentaciones específicas según el equipamiento propuesto y surtir el trámite respectivo.

Parágrafo 2°. Las edificaciones consolidadas como equipamientos en el área de planificación podrán desarrollar mejoras y reparaciones locativas, reforzamiento estructural y modificaciones al interior de la edificación que no superen el área construida actual. Para cualquier modificación o ampliación que genere mayor área construida en estas edificaciones, deberá presentarse el proyecto específico con su sustentación técnica al Departamento Administrativo de Planeación para obtener concepto sobre su viabilidad e implicaciones urbanas.

Los bienes de interés cultural localizados en el área de planificación podrán desarrollar reparaciones o mejoras locativas en los términos de las reglamentaciones nacionales. Cualquier tipo de intervención que requiera modificar la estructura portante, la distribución espacial interior, las características funcionales, formales o volumétricas, deberá contar con la autorización de la entidad competente y agotar el procedimiento respectivo.”

ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 1° de la Resolución 203 de 2007, que modificó el artículo 8° de la Resolución 173 de 2007 que aprobó el planteamiento urbanístico del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-17 (Sectores Alpujarra I y II), el cual quedará así:

“ARTÍCULO 8°. ESTACIONAMIENTOS. La obligación de estacionamientos se desarrollará de acuerdo con la oferta de parqueaderos públicos y de transporte público del sector, dentro de las que se encuentran diversas rutas de buses de la ciudad, las estaciones de Metro Alpujarra y Cisneros y la futura estación Alpujarra de Metroplús, con el interés de incentivar la llegada a este lugar por medio de los diferentes tipos de transporte público.

La propuesta de parqueaderos se podrá concentrar en dos nuevos edificios estratégicamente localizados, uno en el sector de Alpujarra 1 (lote 9-ocupacion 10), y otro en el sector de Alpujarra 2 (lote21-ocupacion 6).

Teniendo en cuenta lo anterior, en el siguiente cuadro se sintetizan los nuevos parqueaderos para estos dos puntos así:

Número ocupación	Propietario	Parqueaderos nuevos
6	E.P.M.	1.284
9	Plaza de la Libertad	700
TOTAL		1.984

El Nuevo Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (Ocupación 2-Lote 12), debido a las condiciones de seguridad que debe tener, no se le exige celdas de parqueo para visitantes, pero deberá cumplir con las celdas de estacionamiento para su propio funcionamiento al interior del predio, sin que ello implique la ocupación indebida de los elementos del espacio público circundante.

En esta perspectiva, el edificio debe garantizar como mínimo 234 celdas de estacionamientos con la siguiente destinación

No. Celdas	Destinación	Observaciones
87	Transporte Magistrados	
13	Transporte Seccional de la Judicatura de Antioquia y la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín.	
4	Personas con movilidad reducida	
1	Vehículo de cargue y descargue	
1	Vehículo transporte de sindicatos	Adicionalmente se deberá garantizar espacio al interior del edificio para vehículos del esquema de seguridad de transporte de sindicatos.
8	Motos destinadas a escoltas de seguridad para magistrados de justicia y paz	
134	Celdas para funcionarios de niveles directivos y vehículos oficiales de las entidades que allí se localicen, debidamente identificados y registrados.	

La obligación de estacionamientos para los demás equipamientos del área de planificación, se determinará una vez se presente el proyecto específico de crecimiento de cada uno de ellos.”

ARTÍCULO 3°. Modificar el artículo 7° de la Resolución 173 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 7°. MOVILIDAD. Las condiciones de movilidad en el área de planificación y las nuevas propuestas de accesibilidad vehicular en los equipamientos que allí se localizan y futuras edificaciones que se proyecten en las ocupaciones identificadas en esta Resolución, estarán supeditadas a los

resultados y recomendaciones de los estudios de movilidad aprobados para el área de planificación por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

Las propuestas de modificaciones a las condiciones de movilidad aprobados en los estudios de movilidad vigentes, se aceptarán una vez se presente y se apruebe el respectivo soporte técnico por este Departamento Administrativo, involucrando en la hipótesis de modelación proyectos como el de la Plaza de La Libertad, la Estación Alpujarra del Metroplús, el nuevo palacio de Justicia de Medellín y Antioquia, y los proyectos viales del Plan del Centro.

El proyecto para el Palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (Ocupación 12 – Lote 12) deberá cumplir con las siguientes acciones para no afectar las condiciones de movilidad en el sector, según el estudio de movilidad presentado:

- Construcción sobre el acceso vehicular de la calle 42, de una bahía doble, de longitud suficiente, a fin de evitar la formación de colas al ingreso del edificio.
- Construcción sobre el acceso vehicular de la calle 41 de una bahía exclusiva para el ingreso de vehículos de transporte de sindicados.
- Implementación de la señalización horizontal y vertical pertinente para prohibir el parqueo lateral que obstaculice la movilidad en las calles 42 y 41.
- Implementación de la señalización horizontal y vertical pertinente para canalizar los flujos vehiculares generados por los accesos y salidas vehiculares del Palacio de Justicia y la Plaza de la Libertad, y en el cruce de la carrera 42 con la carrera 53.
- El interesado del proyecto deberá gestionar conjuntamente con la Secretaría de Transportes y Tránsito la instalación de la infraestructura semafórica necesaria en el cruce de la calle 42 con la carrera 52.”
- El proyecto deberá plantear y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación, las alternativas para mejorar la conexión peatonal del sector de Alpujarra I con la estación Alpujarra del sistema Metro.

ARTÍCULO 4°. Modificar el artículo 11° de la Resolución 173 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 11°. **ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES ESPECIALES.** Las obligaciones urbanísticas para los predios objeto del área de planeamiento son:

Áreas de Cesión Pública

- Áreas de cesión para espacio público y equipamiento.

Respecto a esta obligación, los equipamientos públicos no requieren ceder área para espacio público y construcción de equipamientos; sin embargo, los desarrollos constructivos deberán cumplir con lo siguiente:

- *Ocupación 3 - Lote 26-Palacio de Exposiciones, Ocupación 4 - Lote 25-Teatro Metropolitano.*

Se dejará una faja de espacio público sobre todo el borde de los predios con una sección de siete metros entre el borde de calzada y el nuevo paramento. Dicho espacio público se debe adecuar según las especificaciones técnicas del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público-MEP- Decreto 1097 de 2002 y debe contemplar como mínimo, una hilera de arborización, coberturas vegetales, bancas individuales y colectivas, basureras y lámparas. Esta faja se debe ceder con la dotación necesaria al Municipio de Medellín (Ver plano proyectos 7 y 26).

- *Ocupación 7 - Lote 18-Parqueadero EPM, Ocupación 8-Lote 19-Parqueadero EPM y Ocupación 6-Lote 21-Parqueadero EPM.*

Se dejará una faja de espacio público sobre todo el borde de los predios hacia San Juan con una sección de doce (12) metros entre el borde de calzada y el nuevo paramento. Dicho espacio público hace parte del tramo 02 del Bulevar San Juan y se debe adecuar según los criterios definidos para este proyecto en el tramo 01. Teniendo en cuenta que el desarrollo de los tres inmuebles será como una unidad de intervención integral, esta obligación se asocia a los tres lotes que la conforman. Esta faja se debe ceder con la dotación necesaria al Municipio de Medellín (Ver plano proyectos 24).

- *Ocupación 9 - Lote 10-Parqueadero CORPAÚL*

El proyecto Plaza de La Libertad cederá al Municipio de Medellín 1770.49m² aproximadamente, destinados a la adecuación de espacio público y 2332m² a zona verde pública sobre la Calle San Juan, lo que equivale al 25% del área total del lote.

Adicionalmente, contará con equipamientos culturales: un centro cultural y auditorio que servirán de apoyo a las demás actividades y equipamientos existentes en el área de planificación.

- *Obligaciones Viales:*

- *Respetar las fajas de suelo comprometidas con proyectos viales. Estas áreas no se podrán ocupar con edificaciones o 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 lo establecido en el artículo 40° del Decreto 409 de 2007.*

Obligaciones Urbanísticas Especiales

- Cada equipamiento deberá estar siempre precedido por un espacio público de carácter urbano, que posibilite la interrelación de las actividades propias del equipamiento y la comunidad en general que estará articulado directamente con los espacios de la estructura urbana existente como: calles o zonas verdes, que permitan una eficiente inserción en el tejido, el acceso y la salida masiva de usuarios garantizando su comodidad y el fácil acceso a los distintos modos de transporte que posee el sector.
- Cada equipamiento deberá cumplir con un mínimo equivalente al 1% del área construida en espacios tales como auditorios, salas de reuniones, aulas multiusos, cocinetas, comedores, terrazas u otros espacios destinados para la capacitación, reunión, encuentro y descanso de empleados y usuarios de cada equipamiento.
- 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.
 - o El nuevo palacio de Justicia de Medellín y Antioquia (Ocupación 2 – Lote 12) deberá garantizar como mínimo el 50% del área libre en primer piso articulada al sistema de espacio público del sector, a modo de atrio para el ingreso al edificio y el encuentro ciudadano, esta área no podrá ser delimitada con cerramientos permanentes.
- Los estacionamientos que se planteen deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento aun considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole.
- El espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de usuarios y visitantes de cada equipamiento.”

PARÁGRAFO. Las obligaciones urbanísticas que generen los nuevos desarrollos se deben vincular directamente a la conformación del sistema de espacio público de la ciudad.

ARTÍCULO 5°. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial y modifica las Resoluciones 173, 184 y 203 de 2007.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010).



MAURICIO ALBERTO VALENCIA CORREA
Director
Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín

Res. 636-2010 Z3-API-17 (Sectores Alpujarra I y II)

Elaboró: Giovanni A. Hernández P. Unidad de Ordenamiento Territorial	Revisaron: Martha Eugenia González D. U. Taller Espacio Público Adriana María Zapata F. Unidad I. Jurídica:	Jaime Humberto Pizarro A. U. Ordenamiento Territorial Carlos Alberto Naranjo L. U. Vías, Movilidad y Transp	Aprobaron: Juan Diego Lopera P. Subdirector Planeación Territ. Rodrigo A. Correa Z. Unidad I. Jurídica.
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ALCALDIA DE MEDELLIN