



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 488 DE 2009

(Septiembre 24)

"Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z4-API-45 (UPB Campus Laureles)"

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- El Acuerdo Municipal 046 de 2006, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para Medellín, determina la conformación de los sistemas estructurantes, entre los cuales encontramos el polígono denominado Z4-API-45 (UPB Campus Laureles)"
- 2- El mismo Acuerdo establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva sobre áreas de los sistemas estructurantes, se requiere la presentación de un planteamiento urbanístico integral ante el Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.
- 3- Entre los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana de tipo local, encontramos la Univer-ciudad, proyecto con el cual se busca "consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la adecuada conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante". Dentro de este proyecto se señalan cuatro áreas de actividad académica, en las que se incluye el área del occidente de la ciudad.
- 4- La Universidad Pontificia Bolivariana adelantó un proceso de planificación arquitectónica y urbanística con el fin de transformar su infraestructura física, para lo cual fue necesario partir de un estudio específico de las condiciones presentes y de sus posibilidades de crecimiento, contemplando así nuevos programas y proyectos por desarrollar para beneficiar la población estudiantil actual y la esperada; generando nuevos espacios para el desarrollo de las actividades académicas según los requerimientos de educación básica, media y superior para la ciudad, la metrópoli y la región.





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

5- El proceso de planificación y transformación propuesto por la Universidad Pontificia Bolivariana es una oportunidad irreplicable para lograr una articulación más armónica y equilibrada del Campus en relación con el sector y a la ciudad.

6- Es necesario determinar el desarrollo y la transformación del polígono Z4-API-45, con miras a mejorar los actuales escenarios y, por ende, brindar unas mejores calidades espaciales para usuarios y la comunidad en general buscando potencializar y optimizar lo allí desarrollado.

7- Una vez revisado el planteamiento urbanístico integral formulado, encontramos que lo planteado se ajustada a los requerimientos normativos vigentes.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN. Adóptese el Planteamiento Urbanístico Integral del polígono Z4-API-45, el cual consta de esta resolución, el documento técnico del planteamiento y el plano de planteamiento urbanístico general.

PARÁGRAFO. Además del Acuerdo Municipal 46 de 2006, Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, estos documentos servirán de base para la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL. El objeto del planteamiento urbanístico integral del polígono Z4-API-45, que se adopta en la presente resolución, es el de consolidar y proyectar armónicamente el desarrollo institucional y territorial el campus UPB-Laureles, contribuyendo al crecimiento humano y urbano de la ciudad y al uso racional y sostenible del territorio, impactando positivamente el entorno del campus y aportando a la construcción del Modelo de Ciudad.

ARTÍCULO 3°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. El polígono de planificación se localiza en la zona centro-occidental de la ciudad (Comuna 11 - Barrio Laureles) y conforma, según el Plano de Tratamientos e Intervenciones del Plan de Ordenamiento Territorial. El polígono limita al Occidente con la Avenida Nutibara (Transversal 39B), al Norte y al Occidente con la Circular 1ª y al Oriente con la Avenida Bolivariana (Carrera 66B).

El área de planeamiento presenta una extensión de 189.644m² de área bruta y 188.721m² de área neta, conformado por un solo predio de propiedad de la Universidad Pontificia Bolivariana.





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

Según información catastral, el área de planeamiento la conforma el siguiente predio:

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m ²)
11060010001	715001	189.644
Total Área Bruta Lote (m ²)		189.644
Área de Cesiones Viales (m ²)		923
Total Área Neta Lote (m ²)		188.721

PARÁGRAFO 1. El área de planeamiento deberá mantenerse bajo una única matrícula inmobiliaria, no se permitirá la partición del lote o creación de copropiedades.

PARÁGRAFO 2. El área neta resulta de descontar del área bruta el área por ceder correspondiente a la conformación de las secciones y proyectos viales identificados y propuestas sobre todos el perímetro del predio.

PARÁGRAFO 3. El área de los predios consignada 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.

ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN. El polígono es un equipamiento privado que hace parte de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y Elementos del sistema Estructurante de equipamientos municipales destinados a la educación básica, media y superior, que presta sus servicios a la Ciudad y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El modelo de ocupación que se aprueba en la presente resolución facilitará el futuro desarrollo urbano y arquitectónico del polígono, teniendo en cuenta los parámetros de intervención y acciones que más adelante se disponen, sobre los elementos propios del sistema de espacio público.

La realización del planteamiento urbanístico, permitirá el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Universidad Pontificia Bolivariana, tendientes a modernizar, guiar y hacer más eficiente la gestión, proyección y la administración de la planta física.

El presente planteamiento urbanístico establece estándares y normativas respecto de las edificaciones, la infraestructura, el equipamiento y los servicios del Campus Universitario y a su vez facilita las actividades de planificación de construcción de nuevos edificios, conforme a las necesidades y requerimientos establecidos por





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

las distintas facultades, departamentos y escuelas. Se genera un diseño coherente y unificado a los distintos espacios públicos, áreas verdes, áreas de esparcimiento y encuentro universitario, estacionamientos, etc.

Este planteamiento urbanístico también prevé amplios espacios abiertos para garantizar tanto la circulación peatonal, el acceso y salida del Campus de una forma adecuada, amable y segura, como la utilización de las diferentes modalidades de transporte público y particular.

El modelo de ocupación establece las condiciones que permiten una articulación armónica con el entorno barrial y urbano, de modo que se pueda compatibilizar los fines propios de la actividad universitaria, con el hecho que significa la presencia en la ciudad de un área de 19 hectáreas.

Para lograr la consolidación de este equipamiento en la Ciudad y su integración con el medio natural y construido, las intervenciones estarán dirigidas a:

Nivel externo:

- Proponer acciones de mejoramiento del entorno sobrepasando los límites del campus y abarcando el área de influencia para consolidar una nueva centralidad.
- Mejorar la accesibilidad y el atravesamiento desde el exterior hasta el interior del campus a través de sus puntos de acceso.
- Mejorar las condiciones de movilidad vehicular sobre las vías perimetrales al campus, eliminando o mitigando los impactos negativos que el equipamiento pueda generar.
- Adecuación de los espacios públicos peatonales y los andenes que bordean el campus.
- Adecuación del corredor peatonal de la Carrera 70 y su articulación con el bulvar universitario.
- Mejorar la inserción urbana y ambiental del Campus, especialmente aquellos que propendan la conexión norte hacia la Carrera 70 y la Avenida el Jardín.
- Promover la transformación del cerramiento del Campus, con el fin de exaltar el valor urbanístico y mejorar su integración visual con el barrio.





Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

- Mejorar la conexión peatonal entre la Glorieta de Bulerías y el acceso sobre la Avenida Nutibara, entre el costado del Centro Comercial Unicentro y el acceso de la Avenida Bolivariana y entre la Carrera 70 y la futura plaza cívica del campus través de la adecuación del espacio público.

A nivel interno:

- Prever una visión clara y sustentada de desarrollo físico a largo plazo.
- Preservar los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de las edificaciones, la vegetación, los lugares significativos y la estructura urbana del campus.
- Transformar las edificaciones imposibles de ser ampliados en vertical, los edificios obsoletos, los espacios inutilizados, las vías poco urbanas -humanas- en busca de mejores indicadores en los servicios educativos y de conocimiento (espacio público y estándares de calidad en el equipamiento).
- Articular coherentemente las estructuras viales a lo edificado y a los cerramientos del campus.
- Visualizar y reservar las áreas donde se podrá construir, cuando los recursos así lo permitan y las necesidades así lo requieran.
- En materia de construcción, determinar la necesidad de nuevas edificaciones, habilitación y adecuación de edificaciones existentes, optimización de las infraestructuras, dotación de equipamientos estableciendo las prioridades respectivas.
- Proponer el reciclaje, restauración, preservación y conservación de los edificios y espacios públicos de interés arquitectónico y urbanístico.
- Potenciar el crecimiento armónico de las nuevas construcciones en relación con los equilibrios medioambientales del entorno existente.

Para direccionar las acciones sobre el conjunto de edificaciones del campus, y con base en los diagnósticos y en los análisis desarrollados, se identifican cuatro posibles acciones o tipologías de intervención sobre lo construido y construable, los cuales al aplicarse definen la magnitud de la transformación.





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

Consolidar.

Busca preservar las edificaciones existentes que según las condiciones físicas, funcionales e históricas que presentan justifican su permanencia.

Transformar.

Busca renovar, reciclar o reactivar áreas actualmente ocupadas o construidas con gran potencial para generar mayores aprovechamientos y diversidad de destinaciones consolidando el modelo de ocupación y desarrollo propuesto.

Desmontar.

Busca retirar las edificaciones existentes que no prestan un servicio eficiente con relación a las necesidades futuras del campus o que están localizadas en áreas que no permiten su integración con el modelo de desarrollo y ocupación propuesto, y por consiguiente no ameritan su permanencia.

Generar.

Busca aportar nuevas áreas destinaciones generando mayor capacidad de soporte para el desarrollo integral de las actividades educativas, contribuyendo con ello a la consolidación del modelo de desarrollo propuesto y a la integración del campus con su entorno.

ARTÍCULO 5°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL. Los accesos principales del campus, recogen todo el sistema peatonal que se genera desde la Circular Primera, las Avenidas Bolivariana y Nutibara, La carrera 70 y la Avenida Jardín y a su vez recoge toda la red peatonal de los parques de laureles y la carrera 35. Por esta razón, se plantean tres puntos de conexión con esta red peatonal, donde confluyen los flujos tanto interiores como exteriores.

Plazoleta Carrera 70: Esta plazoleta se configura como el atrio del Templo de la Universidad y recibe la ciudad a través del paseo urbano de la Carrera 70. Esta plaza tendrá un carácter pasivo, de estancia, espera y reunión. Se configura como un lugar de recibimiento y de congregación de actividades urbanas. Adicionalmente es un espacio de transición entre lo público y lo privado.

Plazoleta Avenida Bolivariana: Esta plaza complementa la centralidad comercial y conforma un importante y necesario espacio de llegada. Al mismo tiempo actúa como puntos de intercambio universidad – ciudad. Esta plaza es más activa, propende la presencia de puntos de comercio y servicios y de lugares que propician actividades recreativas.





Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Plazoleta Avenida Nutibara: Esta plaza es un lugar de recibimiento, espera y reunión, de congregación de actividades de carácter pasivo. Será un espacio de transición entre las actividades lúdicas y recreativas, y las actividades educativas. Los espacios mencionados se concebirán como área libre del campus universitario, sin embargo, se debe ceder el área que se requiere para conformar la sección pública de las vías obligadas.

Se mejorarán la calidad espacial y urbana de los accesos peatonales acogiendo lo establecido en la Ordenanza 14 de 2002 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, sobre accesibilidad al medio físico.

Red Peatonal Interna

Se propone un sistema o red peatonal jerarquizado que permite generar y dirigir los flujos peatonales hacia y desde todos los orígenes y destinos posibles al interior del campus y hacia los puntos de tensión y conexión con el espacio público externo.

Red Principal (Bulevares Peventales).

Funciona como una arteria, movilizandoy concentrando la mayor cantidad de flujos de atravesamiento en el campus universitario, uniendo entre sí diferentes núcleos o zonas del mismo, consolidando de esta manera la infraestructura peatonal. Esta red está compuesta por tres ejes: El actual bulevar peatonal extendido hacia el extremo sur y norte, el actual eje que conecta el acceso de la Avenida Bolivariana con el bulevar peatonal y un nuevo bulevar que se plantea como continuidad del eje de la Avenida El Jardín hasta conectarlo con el bulevar peatonal.

El bulevar como principal estructurante de esta red, generará una sección considerable, aprovechando espacios recuperados de parqueaderos y vías de tránsito vehicular y complementado con el desarrollo del uso comercial y la localización de un amoblamiento que propicia tanto la permanencia como el disfrute visual al recorrerlo.

La sección de circulación peatonal tendrá mínimo 8 metros, con una superficie continua, sin obstáculos, con todos los elementos para garantizar la circulación de todos los usuarios del campus (incluyendo a las personas con movilidad reducida). Permitirá la circulación restringida de vehículos para labores de mantenimiento, emergencia y cargue y descargue de mercancías especiales, para tal intención la sección tendrá elementos para la protección del peatón y de guía para los vehículos.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Red Secundaria (Ejes peatonales).

Se concibe como un sistema de ejes que complementa la circulación entre los diferentes bloques de la universidad y las actividades que en esta se generan. Esta red permite un flujo continuo a nivel peatonal con prelación sobre el anillo vial y logra un cubrimiento total y continuo del campus. Complementa la red principal y terciaria.

Este sistema garantiza la comunicación peatonal a todos los edificios del campus con una sección mínima 4 metros de ancho con una superficie continua, sin obstáculos, con todos los elementos para garantizar la circulación de todos los usuarios del campus.

Red Terciaria (Senderos peatonales).

Es una red complementaria a la red secundaria del campus. Se propone con el fin de facilitar el acceso, uso, goce y disfrute de los parques y zonas verdes del campus. Estos senderos tendrán una sección de 1,20 metros con una superficie semi-dura de tal forma que la generación de éstos no afecte las condiciones ambientales de los espacios verdes en donde se localizaran.

ARTÍCULO 6°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR. Se plantean como accesos y salidas vehiculares al campus los siguientes:

1. Ingreso y salida a edificio de parqueaderos sobre la Circular 1ª a la altura de la Carrera 73. Este ingreso recoge todos los principales flujos desde la Avenida Nutibara y la Circular 1ª.
2. Ingreso y salida al campus sobre la Avenida Bolivariana a la altura de la Calle 34A. Este ingreso recoge el flujo vehicular que llega al campus por la Avenida Bolivariana proveniente principalmente desde el sistema vial del río.
3. Salida de vehículos escolares sobre la Circular 1ª a la altura de la carrera 68. Se concibe únicamente para la salida de buses y microbuses que prestan el servicio de transporte escolar en las secciones de educación primaria y básica.

Sistema vial e Infraestructura externa - bordes.

A continuación se presenta el sistema vial que comunica e integra el campus con el resto de la Ciudad, al cual, dadas las proyecciones efectuadas se proponen varios proyectos que contribuirán al aumento de la capacidad de soporte sobre este sector de la Ciudad, dichas modificaciones se incluyen entre las obligaciones viales en el Artículo 12 de la presente Resolución.





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

Sistema Vial Externo

- **Avenida Bolivariana (Carrera 66B).** Mejoramiento geométrico del giro e integración con la Circular 1ª, redistribución y ampliación del espacio público peatonal (Circular 1ª - Portería UPB - Unicentro) y mejoramiento geométrico de la bahía actual sobre la Avenida Bolivariana.
- **Avenida Nutibara (Transversal 39B).** Ampliación de la sección pública peatonal para generar la ciclo-ruta, bahía mixta (Privado y público) y generar franjas de circulación peatonal según la normativa actual sobre la Avenida Nutibara, desde el deprimido hasta la Circular 1ª.
- **Circular 1ª.** La redistribución de la sección de la Circular 1ª permitirá y mantendrá el separador central arborizado y las dos calzadas vehiculares actuales, ampliar la sección peatonal a mínimo 2.50 Mt., generará nuevas bahías para el Transporte público y para el transporte escolar.

Sistema Vial interno

Se proyecta la conformación de un anillo vial que inicia cerca de la portería de la Avenida Bolivariana, continuando en sentido oriente occidente hasta la zona de la cancha Fundadores, siguiendo hacia el bloque administrativo, continuando por la actual vía de acceso a los bloques del colegio y retornando al ingreso de la Avenida Bolivariana, conectado adicionalmente al ingreso y salida del Edificio de Servicios Universitarios-Circular 1ª, la sección de la calzada vehicular será de 7.00Mt y dependiendo de su localización serán los elementos de la sección peatonal que la complementen (Bulevar, eje peatonal, zona verde, etc.). Este circuito permite acceder o salir por los diferentes puntos de conexión con el sistema vial externo.

PARÁGRAFO: Al momento de presentar los diseños definitivos, las consideraciones técnicas de accesibilidad y los sentidos de circulación así como la relación de flujos de saturación vehicular deberán contar con el visto bueno de la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio de Medellín.

ARTÍCULO 7°. APROVECHAMIENTOS. Para definir los aprovechamientos, los índices se aplicarán sobre el área neta del área de planeamiento, la cual presenta una extensión de 188.721 m², así:

INDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinados para todos los ambientes escolares y espacios complementarios	21%
Áreas libres destinadas a pisos duros y escenarios deportivos descubiertos	54%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	25%





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

INDICE DE OCUPACIÓN	
Total	100%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Ambientes escolares tipo A (Aulas de Clase)	0.12
Ambientes escolares tipos B, C, D, E, F y espacios complementarios	0.58
Índice Global	0.70

PARÁGRAFO 1: El área construida y la ocupación de las edificaciones actuales, están incluidas en los índices definidos en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2: La Universidad deberá destinar como mínimo 1,8 m² para cada puesto de trabajo en ambientes escolares tipo A; y en cualquier caso, no podrá sobrepasar el total de 12.505 puestos.

ARTÍCULO 8°. ALTURAS. La altura máxima permitida en el área de planeamiento del polígono para las edificaciones no podrá sobrepasar los diez (10) pisos ni lo que establezca la autoridad aeronáutica.

ARTÍCULO 9°. USOS. El polígono se enmarca en la categoría de equipamiento general o de ciudad y tendrá como uso principal el uso social obligado de equipamiento de educación.

Los usos complementarios y condicionados al uso principal serán:

- Ambientes escolares complementarios como servicio médico, odontológico, psicológico y de orientación.
- Cafeterías, restaurantes y en general expendio de comidas frescas o preelaboradas.
- Talleres de reparación, mantenimiento, fabricación y ensamble de elementos industrializados o artesanales.
- Centro de investigación y desarrollo de tecnologías.
- Servicios bancarios.
- Librerías, papelerías, servicios de fotocopiado, encuadernación y empastado.
- Venta de servicios de mensajería y correos.
- Consultorios jurídicos y servicios de conciliación.
- Salas de conferencias y teatro.
- Salas de exposiciones y convenciones.
- Escenarios deportivos y recreativos.

Los usos prohibidos.

Serán los determinados como prohibidos en áreas residenciales por el Acuerdo 46 de 2006.





Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

PARÁGRAFO 1. Teniendo en cuenta que existe una formación predial identificable y definida, no se permiten particiones del predio actual.

PARÁGRAFO 2. Se deberán ceder las áreas destinadas al uso público, tales como fajas que hagan parte de la infraestructura vial o sección pública propuesta tanto peatonal como vehicular.

ARTÍCULO 10°. ESTACIONAMIENTOS. Se establece la obligación de celdas de estacionamiento de la siguiente forma:

Ambientes Escolares A, B, C, D, y Complementarios			Ambientes Escolares F ⁽¹⁾		COMERCIO, SERVICIOS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS ⁽¹⁾		
EDUCACIÓN BÁSICA (M2)	EDUCACIÓN MEDIA (M2)	EDUCACIÓN SUPERIOR (M2)	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (M2)	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (M2)	PRIVADAS	VISITANTES	MOTOS
Celdas/m ² construido	Celdas/m ² construido	Celdas/m ² construido	Celdas/m ² construido	Celdas/m ² construido	Celdas/m ² construido		
1/100	1/250	1/50	1/20	1/250	1/50	1/50	1/50

(1) Teniendo en cuenta que para los Ambientes Escolares F sólo se cuentan las áreas de graderías o espectadores.

(2) Esta obligación solo será aplicable a las áreas destinadas a estos usos localizadas en el perímetro del campus y que generen actividades hacia el espacio público exterior.

Se deberán generar como mínimo un 2.5% del área total construida en Ambientes Escolares TIPO A para celdas destinadas a motos.

Se deberán generar como mínimo un 2.5% del área total construida en Ambientes Escolares TIPO A para celdas destinadas a bicicletas.

La normativa se establece como mínimo exigible. El Campus podrá disponer de una mayor oferta de celdas de estacionamiento en el caso en que así se requiera.

En cuanto a la destinación de celdas de estacionamiento para personas con movilidad reducida se propone una oferta del 2.5% del total de celdas ofertadas al interior del campus. En el caso de existir una demanda mayor de este tipo de celdas, la UPB deberá garantizar la destinación adicional requerida.

Las actividades de cargue y descargue serán realizadas al interior del campus por lo cual no será necesario la generación de bahías para esta actividad en torno al perímetro del campus.

Esta oferta de estacionamiento, además de la organización física, deberá complementarse con políticas, gestiones y acciones tanto administrativas como pedagógicas que se orienten al mayor aprovechamiento del sistema de transporte público y especial (escolar).





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

ARTÍCULO 11°. OFERTA AMBIENTAL. La cobertura vegetal del área del Campus realiza funciones de conectividad biológica con otros ecosistemas de la ciudad.

El plan de manejo ambiental deberá conceder especial importancia a preservar y mejorar la calidad ambiental previendo entre otras las siguientes acciones:

- Incrementar la diversidad forestal en el campus mediante una mezcla óptima de especies de plantas nativas y exóticas.
- Conservar y aumentar las zonas verdes y reducir los pisos duros.
- Fortalecer y consolidar el componente forestal de la Universidad para el cual deberá tener en cuenta disposiciones normativas sobre el árbol urbano, especialmente las especies sugeridas de acuerdo con la disponibilidad de espacio y el diseño paisajístico.
- Incrementar las zonas verdes mediante la sustitución de parqueaderos en superficie por parqueaderos en sótano, semisótano y en altura.
- Los proyectos de construcción previstos serán objeto de un cuidadoso planeamiento del manejo ambiental durante la construcción para minimizar los impactos negativos.
- Talar, trasladar y sustituir paulatinamente, en un plazo no mayor a 3 años, los árboles localizados sobre el perímetro del campus y que actualmente no permiten el disfrute visual hacia y desde el espacio público exterior.

Se plantea una visión a largo plazo del ambiente del campus en general y de su vegetación en particular y el componente ambiental como una forma y herramienta para que los impactos que se puedan generar por nuevas obras o estructuras estén en armonía con su entorno natural y con los objetivos planteados en el mismo proceso de desarrollo. Dentro del abanico de especies arbóreas y arbustivas posibles y propuestas por el estudio ambiental, se tienen las siguientes:

Nombre Común	Nombre Científico
Cadmio	<i>Cananga odorata</i>
Flor de reina	<i>Lagerstroemia speciosa</i>
Lluvia de oro	<i>Cassia fistula</i>
Guacamayo	<i>Triplaris americana</i>
Acacia amarilla	<i>Caesalpinia crotachin</i>
Tambor	<i>Schizolobium paraybum</i>
Arizá	<i>Brownea arizá</i>
Paco	<i>Cespedencia macrophylla</i>
Suribio	<i>Pithecellobium longifolium</i>
Nogal cafetero	<i>Cordia alliodora</i>



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

Nombre Común	Nombre Científico
Caracolí	Anacardium excelsum
Zacona	Syagrus sancona
Huesito	Malpighia spp
Habano	Nerium oleander
Carámbolo	Averrhoa carambola

PARÁGRAFO: Se deberán 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 12. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Por tratarse la Universidad Pontificia Bolivariana de un establecimiento educativo, no tiene obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, sin embargo, deberán asegurar como mínimo el equivalente al 25% del área neta del lote en zonas verdes y arborizadas asociada a accesos y espacios de esparcimiento de la comunidad estudiantil y usuaria del campus.

Adicionalmente la universidad deberá cumplir con las siguientes áreas de cesión pública y contribuciones especiales:

Obligaciones Viales.

Serán las áreas de cesión pública que resultaren por fuera del cerramiento al generar franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y/o zonas verdes continuas, bahías de aproximación a los accesos principales peatonales o vehiculares y en general las secciones públicas establecidas. Dichas áreas se deberán reservar y ceder a la Administración Municipal mediante escritura pública, sin construcción (excepto si se requiere para acceder).

Todos estos espacios públicos deberán entregarse al Municipio en concordancia con las secciones públicas descritas a continuación:

Tramo sobre la Avenida Bolivariana entre la circular 1ª y el actual acceso vehicular al campus. Mejoramiento geométrico del giro e integración con la Circular 1ª, redistribución y ampliación del espacio público peatonal y mejoramiento geométrico de la bahía actual sobre la Avenida Bolivariana. La sección pública será la siguiente:

Calzadas dos (2)	8.00M
Separador central	5.00M
Andén costado Nor-oriental	5.00M
Antejardín costado Nor-oriental	5.00M
Andén costado Nor-occidental	5.00M





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

Antejardín costado Nor-occidental 5.00M
Sección Pública: 33.00M
Punto fijo: Borde occidental de la calzada occidental actual.

Tramo sobre la Avenida Nutibara. Ampliación de la sección pública peatonal para generar la ciclo-ruta, bahía mixta (Privado y público) y generar franjas de circulación peatonal según la normativa. La sección pública será la siguiente:

Antejardín costado Sur-occidental 5.00M
Andén costado Nor-occidental 2.00M
Calzada Sur-occidental 10.50M
Separador costado Sur-occidental 1.50M
Calzada Sur-occidental Deprimido 7.30M
Separador costado Nor-oriental 1.50M
Andén costado Nor-oriental 2.50M
Cicloruta costado Nor-oriental 2.50M
Andén costado Nor-oriental 2.00M
Antejardín costado Nor-oriental 5.00M
Sección Pública: 39.80M

Punto fijo: Borde Nor-occidental de la calzada occidental actual.

Circular 1ª. La redistribución de la sección de la Circular 1ª deberá permitir y mantener el separador central arborizado y las dos calzadas vehiculares actuales, ampliar la sección peatonal a mínimo 2.50 Mt., generará nuevas bahías para el Transporte público y para el transporte escolar. La sección pública será la siguiente:

Calzadas Dos (2) 7.00 Mts
Separador central 5.00 Mts
Andén costado Nor-occidental 2.60 Mts
Antejardín costado Nor-occidental 3.00 Mts
Andén costado Sur-oriental 3.00 Mts
Antejardín costado Sur-oriental 3.00 Mts
Sección Pública: 23.60 Mts

Punto fijo: Eje actual del separador central actual

Dada la consolidación actual de este corredor, esta sección es variable. En su ejecución deberá propender por la generación de la sección propuesta.

Proyecto Vial 317A. La ampliación de la sección pública ampliara a dos carriles la capacidad del giro derecho que conecta la Circular 1ª con la Avenida Bolivariana; manteniendo ambos separadores centrales y ampliando el más próximo al





Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

campus. Por el costado de la circular primera se generará un sobre ancho o cuarto carril para permitir la incorporación y el giro sin interferir sobre la capacidad de la intersección. La sección pública será la siguiente:

Calzadas de dos carriles	7.00 Mts
Separador central	4.00M
Andén costado Sur-oriental	4.00M
Antejardín costado Sur-oriental	5.00M
Punto fijo: Por establecer en campo.	

Obligaciones Urbanísticas Especiales.

- Las vías privadas, ya sean peatonales o vehiculares, que brindan la posibilidad a la población y área administrativa de movilizarse dentro del equipamiento de una forma continua, amable y segura. Se debe considerar en este caso, que dichas vías deben cumplir de alguna manera con las mismas especificaciones de las vías públicas, toda vez que la población que usufructuará el lugar es representativa y parte importante de ésta y adicionalmente puede presentar cualquier grado de discapacidad. Debe diseñarse una buena señalización e iluminación en estas vías y alertas o cambios de dirección para acceder a las diferentes edificaciones.
- Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación dentro del Campus Universitario, 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 de la Universidad 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 visitantes de tal equipamiento.

PARÁGRAFO 1: En el caso en que existan o se generen actividades de primer piso con frente al espacio público, el antejardín deberá estar integrado físicamente y al mismo nivel del andén.



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-16
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín-Colombia



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

PARÁGRAFO 2: Para la obtención de la respectiva autorización de intervención del espacio público, la Universidad Pontificia Bolivariana deberá presentar los diseños y soluciones técnicas para su aprobación al Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 13. BARRERAS FÍSICAS Y SEGURIDAD. No se podrá realizar cerramientos de vías o espacios públicos; se deben buscar alternativas físicas que garanticen la seguridad como el uso de elementos de amoblamiento, similares o edificaciones que den su frente directo hacia el espacio público que presenten usos o actividades complementarias al uso educativo y que dinamicen el espacio público.

ARTÍCULO 14. PROYECTOS. El planteamiento urbanístico de la Universidad contempla los siguientes proyectos como nuevos edificios y obras urbanísticas:

- Generación de la ciclovía interna con conexión a la red de ciclo-rutas de la ciudad.
- Generación del Bulevar Peatonal con conexión y alineación de la carrera 73.
- Integración del campus con la intervención Urbanística sobre la carrera 70.
- Generación del anillo vial interno y de nueva salida para vehículos escolares de la institución.
- El Edificio de Servicios Universitarios-Circular 1ª estará ubicado el perímetro nor-occidental del campus sobre la circular primera, adicional a la accesibilidad desde el anillo vial interno, el edificio tendrá ingreso y salida por dicha Circular a la altura de la carrera 73, sin afectar negativamente su flujo o el de la Circular 1ª. Deberá contar con al menos dos porterías para el ingreso y dos porterías para la salida de vehículos, independiente de que esto se haga a través de una sola fila.

Esta edificación estará integrada a la Plazoleta de remate de la Carrera 70 y generará adicionalmente una nueva oferta de espacio público y servicios no solo para los usuarios y estudiantes del campus sino también para el entorno. Los usos y actividades, diferentes al estacionamiento de vehículos, que se pudieran asentar en este volumen observaran siempre y con rigor su localización dentro de un equipamiento educativo.

- El Edificio de Servicios Universitarios-Centro Deportivo estará ubicado en el centro-oriente del campus. Adicional a la accesibilidad desde el anillo vial





Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

interno, el edificio tendrá su ingreso y salida más cercana por el punto de conexión de la Avenida Bolivariana. la oferta de celdas deberá ser establecida en el momento previo a su ejecución con base en el análisis de las condiciones puntuales de ese momento.

Esta edificación estará integrada a la Plazoleta de la Avenida Bolivariana y al Bulevar Peatonal que conectará esta con el eje principal y se prevé que incremente adicionalmente la oferta de espacios deportivos y servicios del campus. Igualmente los usos y actividades, diferentes al estacionamiento de vehículos, que se pudieran asentar en este otro volumen observaran siempre y con rigor su localización dentro de un equipamiento educativo.

- Parque Lineal Ambiental. Este parque será, por esencia, verde. Su función principal es potenciar los valores paisajísticos y naturales del campus. Se configura como espacio de apoyo a la circulación peatonal y al bulevar principal, con pequeños espacios de estancia que permitan el desarrollo de actividades de recreación pasiva, estudio, esparcimiento y descanso. Teniendo en cuenta la arborización propuesta se hace una significativa apuesta por diversificar y multiplicar las especies y la cantidad de árboles que actualmente se localizan en este eje, en donde se localizaran gran diversidad de especies arbóreas, especialmente coloridas, frondosas y que generen un alto grado de confort.
- La nueva Plazoleta Carrera 70 se configura como el atrio del Templo de la Universidad y recibe la ciudad a través del Paseo urbano de la Carrera 70. Esta plaza tendrá un carácter pasivo, de estancia, espera y reunión. Se configura como un lugar de recibimiento y de congregación de actividades urbanas. Adicionalmente es un espacio de transición entre lo público y lo privado.
- La nueva Plazoleta Avenida Bolivariana complementa la centralidad comercial y conformará un importante y necesario espacio de llegada a la universidad y al mismo tiempo actúan como puntos de intercambio universidad – ciudad. Esta plaza es más activa, con la posible presencia de puntos de comercio y servicios y de lugares que propician actividades recreativas.
- La Plazoleta Avenida Nutibara será el punto de tensión sur del Bulevar Peatonal. Esta plaza es un lugar de recibimiento, espera y reunión, de congregación de actividades de carácter pasivo. Por su cercanía a bloques preexistentes (Arqui-Diseño e Ingeniería), será un espacio de transición entre las actividades lúdicas y recreativas, y las actividades educativas.



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-16
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín-Colombia



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

- La Plazoleta de la Biblioteca es un espacio existente que se encuentra al interior de la universidad (frente a la biblioteca), ésta seguirá concentrando y potenciando las actividades lúdico-recreativas de la universidad como un espacio abierto y sin obstáculos, donde se desarrollan actividades de congregación y eventos.
- La nueva Plazoleta Central será un espacio abierto y sin obstáculos, donde se puedan desarrollar actividades que congreguen gran número de personas. El amoblamiento urbano que se localizará facilita la aparición de pequeños espacios de estancia, recreación pasiva y de disfrute visual, al igual que sea capaz de soportar actividades de gran asistencia masiva.
- Retirar las edificaciones que actualmente contienen la librería y el Bienestar universitario las cuales o se consideran obsoletas o no prestan un servicio eficiente en relación con las necesidades futuras del campus o están localizadas en áreas que no permiten su integración con el modelo de desarrollo y ocupación propuesto, y por consiguiente no ameritan su permanencia.
- Busca renovar, reciclar o reactivar los bloques de las escuelas de Teología, Filosofía y Letras, Ciencias Sociales, el edificio de Laboratorios de ingeniería, el Centro de producción audiovisual, la Escuela de Arquitectura y Diseño y la escuela de Ingenierías, áreas actualmente ocupadas o construidas con gran potencial para generar mayores aprovechamientos y diversidad de destinaciones consolidando el modelo de ocupación y desarrollo propuesto.
- Aportar el Bloque de Tecnologías e innovación (6A), el Bloque de Tecnologías de la comunicación (7A), el Bloque de apoyo a las áreas deportivas, el Bloque de extensión administrativa (3A), la ampliación claustro de Secundaria (5A), el Bloque de extensión y el Bloque de egresados como nuevas áreas construidas y nuevas destinaciones generando mayor capacidad de soporte para el desarrollo de integral de las actividades educativas contribuyendo a la consolidación del modelo de desarrollo propuesto y a la integración del campus con su entorno.
- Preservar el Templo Universitario Nuestra Señora del Santísimo Sacramento, el Auditorio Monseñor Manuel José Sierra, el Bloque Rectoral, el Colegio Primaria, el Colegio Secundaria, el nuevo Bloque de Ingenierías, Escuela de Derecho y Ciencias Políticas, la Biblioteca Monseñor Darío Múnera Vélez y el Polideportivo Monseñor Eugenio Restrepo U, existentes que cuentan con condiciones físicas, funcionales e históricas que permiten y justifican su permanencia.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

ARTÍCULO 15. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, deberán cumplir con las disposiciones específicas, en especial accesibilidad al medio físico para toda la comunidad, incluyendo la población con movilidad reducida, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales y de normas de superior jerarquía.

ARTÍCULO 16. GESTIÓN URBANÍSTICA. Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos aquí establecidos.

ARTÍCULO 17. PLANOS Y DOCUMENTOS. Con la presente resolución se protocolizan el documento técnico de soporte y el planteamiento urbanístico general.

ARTÍCULO 18. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009).

ARQ. CARLOS H. JARAMILLO ARANGO
Director

Preparó: Adrián Felipe Becerra Guerra./Giovanni Andrés Hernández Revisó: Rodrigo Correa



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-16
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín-Colombia

