

## RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DE 2008 (Febrero 26)

“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-46 Unidad Deportiva Atanasio Girardot, Zona 2”

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

### CONSIDERANDO QUE:

1- El artículo 14 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para Medellín – POT, 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. (Ver plano Sistema Estructurante General del Territorio).

2- El artículo 69 del mismo Acuerdo considera las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante como aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad.

3- El artículo 70 del mismo Acuerdo 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.

4- El polígono denominado Z4-API-46 ha sido determinado por el POT como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

5- El Departamento Administrativo de Planeación reconociendo el gran tamaño que posee este polígono y los servicios que presta a la ciudad y la región, considera conveniente hacer una zonificación del Área de Preservación de las Infraestructuras del Sistema Estructurante Z4-API-46 de la siguiente forma:

- Zona 1

Donde el principal uso actual es el educativo, y lo conforman:

- o El Colegio Jesús María.
- o El Colegio San Ignacio de Loyola (Infantil).
- o Lote Privado Calle 47D No.75-145

- Zona 2

Donde el principal uso actual es el deportivo y recreativo, y lo conforman:

- o El Velódromo Martín Emilio *Cochise*.
- o La Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur
- o Las zonas verdes y vías de servicios adyacentes

- Zona 3

Donde el principal uso actual es el deportivo y recreativo, y lo conforman:

- o La unidad deportiva Atanasio Girardot incluyendo el área donde se localizan el Diamante de fútbol, el patinódromo y la pista de hockey.

- Zona 4

Donde el principal uso es el educativo, y lo conforman:

- o El Colegio San Ignacio de Loyola (Mayores).
- o La Institución Educativa Marco Fidel Suárez.

5- El Instituto de Deportes y Recreación INDER Medellín ha presentado una propuesta para la localización de su Sede Administrativa entre el velódromo y la villa deportiva e igualmente se prevé la posible reestructuración de toda la Unidad Deportiva debido a la realización de los Juegos ODESUR en la Ciudad en el año 2010.

6- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z4-API-46 en su Zona 2, dado que se considera pertinente la intervención de los equipamientos existentes con miras a mejorar los actuales servicios de recreación y deportes; y por ende obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región.

7- Este Despacho, una vez revisado y ajustado dicho planteamiento urbanístico integral considera pertinente proceder a su adopción.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN:** Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z4-API-46 en su zona 2 que corresponde al Velódromo “Martín Emilio *Cochise*”, La Villa Deportiva “Antonio Roldán Betancur” y la Sede Administrativa del INDER, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento y los siguientes planos: Área del velódromo situación propuesta, Situación predial, Usos del suelo, Retiros de quebrada, Movilidad y Fotografía aérea.

**PARÁGRAFO 1:** Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006 y el Decreto Municipal 409 de 2007, servirán para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución.

**ARTÍCULO 2°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL:** El objeto del planteamiento urbanístico integral del polígono Z4-API-46 zona 2 que adopta la presente resolución es proteger y proyectar la Unidad Deportiva Atanasio Girardot como infraestructura para la recreación, la enseñanza, práctica y competencia deportiva, buscando que toda ampliación o mejora de los servicios que ofrece o el desarrollo de nuevos edificios o espacios, sean complementarios y compatibles con las actividades que allí se realizan.

**ARTÍCULO 3°. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN:** El área de planificación se encuentra ubicada en la zona Centrooccidental de la ciudad, Comuna 11 (Estadio) y Barrio 16 (Unidad Deportiva). Se define por el norte por la Calle 48 Avenida

Pichincha, por el oriente por la Quebrada Ana Díaz, por el Sur por la Calle 47D Avenida Antonio Roldán Betancur y por el occidente con la Carrera 78.

El área de planificación para la presente resolución es un globo de terreno equivalente a 50.498m<sup>2</sup> de área bruta y 32.984.4m<sup>2</sup> de área neta, que hace parte de un solo predio de propiedad del Municipio de Medellín correspondiente a toda la Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

El área neta resulta de descontar el área correspondiente a los retiros de las quebradas La Hueso y Ana Díaz.

Según Información de catastro el área de planificación se compone de la siguiente forma

Código CBML	Matrícula	Dirección	Uso Actual Catastro	Área
11160020001	900087740	Calle 47D No. 75-240	Velódromo	14207 m <sup>2</sup>
11160020001	960015952	Calle 47D No. 77-120	Villa Deportiva	15940 m <sup>2</sup>
11160020001	-	-	Retiros quebradas, Zonas verdes y Vías de Servicio	20351 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>50 498 m<sup>2</sup></b>

**PARÁGRAFO:** Las áreas consagradas en el cuadro del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto; en caso de presentarse diferencia de las mismas debido a mediciones precisas, se ajustarán manteniendo la proporcionalidad que de allí resulte.

**ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN:** El modelo de ocupación permitirá el futuro desarrollo urbano y arquitectónico del polígono teniendo en cuenta unos parámetros de intervención, y unas acciones sobre los elementos del sistema de espacio público que guiarán el futuro desarrollo.

La Unidad Deportiva Atanasio Girardot contribuye a la consolidación del Modelo de Ciudad y debe insertarse en la comuna y zona respectiva, al servicio de toda la comunidad.

El desarrollo arquitectónico y urbanístico futuro de esta zona de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot será planteado bajo los siguientes principios:

- Se debe partir de la existencia y mejoramiento del Velódromo Martín Emilio Cochise, la Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur y la construcción de la sede del INDER Medellín como único edificio nuevo en este globo de terreno.
- Esta zona de la unidad deportiva debe ofrecer un perfecto acoplamiento entre los equipamientos ubicados allí mediante el sistema de espacio público, generando espacios suficientes que permitan el acceso y la salida masiva de usuarios garantizando su comodidad y seguridad así como el adecuado acceso a los distintos modos de transporte que posee el sector.
- Los edificios nuevos y existentes, mediante su diseño arquitectónico, deben aprovechar su propia edificación

como cerramiento y control de accesos, sin necesidad de plantear elementos externos como muros, rejas, alambrados o similares, y con la ubicación en el primer nivel de actividades abiertas al público, que animen la relación y apropiación adecuada del espacio público y se mantenga la condición de lugar abierto.

· Se preservará la mayor cantidad de área libre con zonas verdes arborizadas que se integrarán a plazoletas, retiros de quebrada y áreas de parqueo, preservando las condiciones paisajísticas del sitio.

· Sin importar el área de planeamiento se garantizará por medio de la continuidad en el espacio público la consolidación de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot como el espacio mas representativo de la Ciudad para la recreación, la enseñanza, práctica y la competencia deportiva.

**ARTÍCULO 5°. ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO:** El planteamiento urbanístico realizará una serie de ajustes al diseño geométrico de la vía de servicio y al espacio público, las cuales deberán ser incorporadas previo otorgamiento de la respectiva licencia, para lo cual se deberá solicitar el visto bueno tanto de la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad; así como al Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación.

Las nuevas intervenciones deben garantizar la conformación de la sección pública de las vías, las cuales deberán mantener los elementos que la componen y su redistribución se ajustarán a lo establecido en el Decreto 1683 de 2003, Manual de los Elementos Constitutivos del Espacio Público, la sección pública de la vía, y las características del equipamiento y el espacio público.

Se desarrollaran plazoletas y un circuito peatonal de forma que se garantice el acceso a todos los equipamientos, la conexión con el área donde se localizan el diamante de softbol y el patinódromo, incorporando los cruces sobre las quebradas Ana Díaz y La Hueso, y en general mejorando las condiciones de la movilidad peatonal en el sector. Este circuito debe estar libre de cerramientos, es decir no se debe coartar el desplazamiento peatonal.

Lateralmente a la quebrada La Hueso se desarrollarán senderos peatonales entre las carreras 78 y 76 para dar

continuidad al Parque Lineal de la Quebrada La Hueso que se extiende desde la estación San Javier del Metro hasta el Río Medellín.

El cerramiento exterior que corresponde a la Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur deberá ser retirado y las áreas libres serán incorporadas al sistema de espacio público.

**ARTÍCULO 6°. APROVECHAMIENTOS:** Para la definición de los aprovechamientos los índices se aplicaran sobre el área de 32.984.4m<sup>2</sup> así:

Ocupación de escenarios deportivos y áreas administrativas	43%
Áreas libres distintas a los escenarios deportivos (pisos duros y zonas verdes)	65%
Ocupación con áreas comerciales y de servicios complementarios	2%
Total	100%

**PARÁGRAFO:** El área construida y la ocupación de las edificaciones actuales están incluidas en los índices anteriores.

**ARTÍCULO 7°. USOS:** El polígono de planeamiento se enmarca en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad como uso principal de Unidad Deportiva.

Se mantendrán los usos en las edificaciones del polígono de la siguiente manera:

- Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur:
  - o Uso Principal: Edificio destinado al alojamiento para deportistas de alto rendimiento.
  - o Uso Compatible: Restaurante, gimnasio, auditorio y servicios complementarios al alojamiento.
- Velódromo Martín Emilio Cochise Rodríguez.
  - o Uso Principal: Complejo deportivo destinado a la práctica y competencia de ciclismo en pista.
  - o Uso Compatible: Comercio y servicios complementarios y compatibles al uso recreativo y deportivo, como parte de la Unidad Deportiva y bajo la autorización del mismo, sin ir en detrimento de las demás normas de salubridad, higiene y seguridad.
- Sede INDER Medellín. Edificio destinado a albergar las actividades administrativas del INDER.
  - o Uso Compatible: Comercio y servicios complementarios y compatibles al uso recreativo y deportivo, como parte de la Unidad Deportiva y bajo la autorización del mismo, sin ir en detrimento de las demás normas de salubridad, higiene y seguridad.

No se permitirá el cambio de uso de los edificios a otras categorías como la residencial, servicios mercantiles o industria.

**ARTÍCULO 8° ACCESIBILIDAD:** Los equipamientos en el área de planeamiento deberán garantizar y mantener los

accesos que lo conecten con los barrios y los espacios públicos inmediatos; pero también con la ciudad y la metrópoli, así:

Villa Deportiva:

Acceso Principal desde la calle 47D. Este acceso servirá para el ingreso vehicular y de visitantes a la Villa Deportiva.

Acceso secundario sobre la quebrada La Hueso. Este acceso sirve como conexión directa con la Unidad Deportiva y es de uso exclusivo para deportistas y empleados de la Villa.

Acceso servicios. Se localiza al lado norte de la Villa y comparte la vía de servicio con la sede del INDER. Este acceso sirve para el suministro y servicios de la Villa.

Velódromo:

Acceso Deportistas. Localizado al noroccidente del velódromo desde la calle 47D entrada exclusiva para deportistas y equipos para competencias.

Acceso Servicios. Localizado sobre el costado sur del velódromo. Sirve de acceso vehicular de servicios.

Acceso Principal. Localizado al costado oriental del velódromo, sirve para el ingreso de público y al edificio de apoyo del velódromo.

A futuro el velódromo podrá realizar sobre la calle 47D un ingreso independiente para las graderías del costado occidental. Para este ingreso debe adecuar el espacio exterior para comodidad y seguridad del público usuario.

Sede INDER:

Los accesos serán planteados desde la vía de servicio que comparte con la Villa Deportiva.



Las edificaciones en el área de planeamiento deberán ajustar sus accesos de acuerdo con el Estatuto de Accesibilidad y Ordenanzas sobre Discapacidad (Ordenanza 14 de 2002)

**ARTÍCULO 9°. MOVILIDAD:** Al interior de la Unidad Deportiva predominará la movilidad peatonal, para visitar y acceder a los diferentes equipamientos deportivos y administrativos, mejorando los recorridos y senderos peatonales adecuados con accesibilidad funcional para los discapacitados.

La movilidad vehicular al interior de esta zona se restringirá a las tres (3) vías de servicio planteadas que se utilizarán básicamente para el acceso a los equipamientos ubicados en el área de planificación.

**ARTÍCULO 10°. GENERALIDADES TÉCNICAS:** Cualquier tipo de intervención o reforma que se haga en el área de práctica y competencia del Velódromo Martín Emilio Cochise Rodríguez debe realizarse con los parámetros de dimensiones y materiales reglamentarios para competencias según lo establecido por la Unión Ciclista Internacional.

**ARTÍCULO 11°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA:** Los desarrollos urbanísticos y constructivos que se desarrollen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto Municipal 409 de 2007 o las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan, sin perjuicio de las reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como con las normas de superior jerarquía.

**ARTÍCULO 12°. ESTACIONAMIENTOS:** El área de planeamiento una vez realizado la intervención correspondiente a la sede del INDER contará con un total de 61 celdas de parqueo distribuidas de la siguiente forma.

14 celdas serán de uso exclusivo para usuarios de la Villa Deportiva, 48 celdas serán compartidas para usuarios y visitantes del Velódromo y la sede del INDER, las cuales serán en superficie y en ningún momento se podrán cerrar.

**PARÁGRAFO:** Las áreas de parqueaderos se podrán utilizar para futuras edificaciones siempre y cuando se mantenga la oferta de parqueaderos públicos en sótanos o semisótanos, dentro de la misma zona de intervención.

**ARTÍCULO 13°. OFERTA AMBIENTAL:** El desarrollo de la Unidad Deportiva se supeditará al levantamiento detallado de la oferta ambiental representada en plantas, arbustos y similares, y la elaboración de la propuesta técnica para la reforestación, la reposición de especies, jardines y similares, con el fin de mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la Unidad Deportiva. En el mismo orden, las distintas dependencias municipales y los entes descentralizados encargados de la administración de las otras zonas deberán hacer lo propio en cada uno de sus equipamientos. En todo caso deberán obtener las autorizaciones de las autoridades competentes.

Se respetarán y aprovecharán los retiros de quebradas para dar continuidad a los parques lineales de quebradas con el desarrollo de senderos peatonales con las condiciones de iluminación y amoblamiento urbano óptimas para su uso.

**ARTÍCULO 14°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:** Por ser este un complejo de equipamientos públicos de propiedad del Municipio de Medellín, y por tener áreas libres suficientes y por encima del pago de las obligaciones urbanísticas exigidas en el sector, la gestión y construcción de las áreas públicas, no requiere cesión ni pago por parte de los operadores del proyecto, salvo las que resultaren de los nuevos diseños de los espacios públicos, específicamente de uso público.

**ARTÍCULO 15°. PROYECTOS E INTERVENCIONES:** La Unidad Deportiva contempla en una primera etapa la construcción de la sede del INDER Medellín y las adecuaciones del entorno necesarias para su adecuado funcionamiento.

Como parte del mejoramiento general de los escenarios deportivos del municipio previo a los juegos Suramericanos del 2010, al Velódromo Martín Emilio Cochise Rodríguez se le mejorarán sus sistemas de cerramientos y señalización, además se pondrá en funcionamiento de manera formal los accesos que actualmente están consolidados y se mejorarán los bajos de las tribunas con el fin de generar áreas comunes actualmente inexistentes como cafetería pública y sala de conferencias conectada al área administrativa.

Las intervenciones en el espacio público harán parte, en una etapa posterior, de una propuesta única que abarca toda la Unidad Deportiva Atanasio Girardot para la cual se tendrán presentes todas las acciones descritas en el artículo 5° de la presente resolución.

**PARÁGRAFO 1:** A futuro se podrán plantear mejoras físicas al velódromo, como la construcción de una cubierta, nuevos accesos y la redistribución de espacios que permitan ajustar y modernizar las instalaciones a los posibles requerimientos exigidos para futuras competencias, siempre y cuando se cumpla con las disposiciones de la presente resolución.

**PARÁGRAFO 2:** Se podrá disponer de la zona norte de parqueaderos entre el Velódromo y la Quebrada La Hueso, para la construcción de un bloque nuevo y de apoyo para la sede administrativa del INDER Medellín o para el Velódromo Martín Emilio Cochise Rodríguez, si así se requiere, con la obligación de reponer estas celdas de parqueo (30 unidades) en sótanos o semisótanos, dentro de la misma zona de intervención.

**ARTÍCULO 16°. GESTIÓN URBANÍSTICA DEL POLÍGONO Z4-API-46:** Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro de la Unidad Deportiva, que impliquen mayores aprovechamientos en sus equipamientos, nuevos equipamientos, cerramientos internos y externos y generación de nuevas áreas de parqueo, deberán contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, antes del otorgamiento de las respectivas licencias de urbanismo y construcción.

**ARTÍCULO 17°. PLANOS PROTOCOLARIOS:** Con la presente resolución se protocolizan los siguientes planos:

- Área del velódromo situación propuesta.
- Situación predial.
- Usos del suelo.

· Retiros de quebrada.

· Fotografía aérea.

· Movilidad.

**ARTÍCULO 18°:** La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

## **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008)

**CARLOSH. JARAMILLO ARANGO**

Director

Preparó: Giovanni A. Hernández / Z4-API-46 Zona 2 UDAG

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DE 2008 (Febrero 25)**

**“Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z1-API-7 Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe”**

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

área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

### **CONSIDERANDO QUE:**

- 1- El artículo 14 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín – POT, 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. (ver plano Sistema Estructurante General del Territorio).
- 2- El artículo 69 del mismo Acuerdo considera las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante-API- como aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad.
- 3- El artículo 70 del mismo Acuerdo 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.
- 4- El polígono denominado Z1-API-7, correspondiente al Jardín Botánico, ha sido determinado por el POT como

- 5- Con fundamento en la Constitución Política de Colombia que en su artículo 70 dispone: “El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad”. Y en el artículo 79 garantiza que “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”.
- 7- El numeral 2 del artículo 1º de la Ley 99 de 1993 dispone: “La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.”. Y el numeral 8 de la misma disposición reza: “8. El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido.”. Y desarrolla más ampliamente la política ambiental al decir que “10. La acción para la protección y recuperación ambientales del país es una tarea conjunta y coordinada entre el Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado”.
- 6- La fundación Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe lleva a cabo un proceso de renovación urbana y arquitectónica del Jardín Botánico (polígono Z1-API-7).