

## RESOLUCIÓN NÚMERO 395 DE 2008

(Diciembre 15)

“Por medio de la cual se modifica la Resolución 035 de 2008 y se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z4-API-46 Zonas 2 y 3, Unidad Deportiva Atanasio Girardot”

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo 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 de Medellín, define que “los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.
- 2- El artículo 69 del mismo Acuerdo define que las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante son aquellas destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial que forman parte del sistema estructurante de la Ciudad.
- 3- El mismo Acuerdo establece en su artículo 70 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 Acuerdo precitado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante, API.
- 6- Mediante la Resolución 035 del 26 de febrero de 2008, se aprobó 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.

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, mediante la nombrada Resolución, consideró conveniente hacer una zonificación del Área de Preservación de Infraestructuras del Sistema Estructurante Z4-API-46 de la siguiente forma:

- Zona 1
  - Donde el principal uso actual es el educativo, y lo conforman:
    - El Colegio Jesús María.
    - El Colegio San Ignacio de Loyola (Infantil).
    - Lote Privado Calle 47D No.75-145
- Zona 2
  - Donde el principal uso actual es el deportivo y recreativo, y lo conforman:
    - El Velódromo Martín Emilio Cochise.
    - La Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur
    - Las zonas verdes y vías de servicios adyacentes
- Zona 3
  - Donde el principal uso actual es el deportivo y recreativo, y lo conforman:
    - La unidad deportiva Atanasio Girardot incluyendo el área donde se localizan el Diamante de softbol, el patinódromo y la pista de hockey.
- Zona 4
  - Donde el principal uso es el educativo, y lo conforman:
    - El Colegio San Ignacio de Loyola (Mayores).
    - La Institución Educativa Marco Fidel Suárez.

7- El Instituto de Deportes y Recreación INDER Medellín ha presentado una propuesta para el mejoramiento, consolidación y reestructuración de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, zona 3 del API Z4-API-46.

8- Dadas las características de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, y la consolidación de un solo proyecto de ciudad, en respuesta a las necesidades del equipamiento deportivo y recreativo en lo que respecta a los escenarios deportivos, sus áreas administrativas y sus zonas de servicio, se considera necesario unificar en un solo planteamiento urbanístico las zonas 2 y 3 del polígono Z4-API-46.

9- El Acuerdo 16 de 2008, Plan de Desarrollo 2008-2011, "Medellín es Solidaria y Competitiva", en su programa de Promoción y Apoyo al deporte asociado, educativo y comunitario, busca fortalecer las prácticas deportivas en la ciudad a través de la dotación de infraestructura que promueva la realización de encuentros y que diversifiquen la oferta de servicios; es así como se promovió para el año 2010 la realización de los juegos Suramericanos Odesur, evento que abarcará la competencia de 31 deportes lo que le exige a la Ciudad una alta calidad en su

infraestructura a través del mejoramiento de sus equipamientos y la construcción de nuevos espacios que suplan la demanda que despliega el evento.

10- Se conformará un corredor urbano de aproximadamente 12 km, a través de la Carrera 70 y la Carrera 65 que articule los principales escenarios deportivos, lúdicos y recreativos de la Ciudad. La Unidad Deportiva Atanasio Girardot es quizá la de mayor jerarquía dentro del proyecto integral ya que presenta la mayor cantidad de escenarios deportivos prestando una cobertura a nivel de Ciudad; de igual forma conforma las zonas 2 y 3 del polígono Z4-API-46, constituyéndose en el principal componente de su estructura espacial.

11- El Municipio de Medellín debe preparar su infraestructura deportiva, especialmente la Unidad deportiva Atanasio Girardot, según los requerimientos técnicos y logísticos, exigidos por la FIFA, para la realización del Mundial de Fútbol sub 20, en el año 2011.

12- Una vez revisado el Planteamiento Urbanístico Integral formulado, este despacho, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y, por lo tanto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.ADOPCIÓN.** Adoptar el planteamiento urbanístico integral del polígono Z4-API-46 en sus zonas 2 y 3, que corresponden al Velódromo "Martín Emilio Cochise", la Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur, y la Sede Administrativa de INDER, por la Zona 2, y a la Unidad Deportiva "Atanasio Girardot", incluyendo el área en donde se localizan el Diamante de Softbol, el patinódromo y la pista de jockey, por la zona 3, hacen parte integrante de esta Resolución, el Documento técnico de soporte del planteamiento y los siguientes planos:

- Plano P1 - Situación predial
- Plano P5 - Modelo de ocupación ZZ4-API-46 Zonas 2 y 3
- Etapas de Desarrollo.
- Esquema del Plan de movilidad.
- Vías obligadas.
- Modelo de ocupación desde la escala zonal.

**PARÁGRAFO.** Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 046 de 2006, , el Decreto Municipal 409 de 2007 y el Decreto Municipal 1521 de 2008 servirán de base para la interpretación y 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-46 zonas 2 y 3 que adopta la presente resolución es proteger y proyectar la Unidad Deportiva Atanasio Girardot como infraestructura; promoviendo el fortalecimiento y la consolidación de infraestructura prestadora de servicios deportivos, lúdicos y recreativos que apoyan la práctica formativa, recreativa y competitiva, a través de intervenciones urbanísticas y arquitectónicas orientadas al incremento en la cobertura y calidad de las instalaciones involucradas en la actuación, buscando una proyección internacional de la Ciudad, mejorando los niveles de competitividad regional, asegurando una cualificación del espacio público y generando un impacto sobre el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad.

**ARTÍCULO 3°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** El área de planificación se encuentra ubicada en la zona centro occidental, Comuna 11 (Estadio) y Barrio 16 (Unidad Deportiva). Se define por el norte por la calle 50 (Colombia), por el oriente por la Carrera 70, 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 412.378 m<sup>2</sup> de área bruta y 324.519 m<sup>2</sup> de área neta, que está constituida por dos predios, de propiedad del municipio de Medellín correspondientes a toda la Unidad Deportiva Atanasio Girardot. El manejo, gestión y desarrollo de estos predios corresponde al Instituto para el Deporte y la Recreación de la ciudad de Medellín -INDER –.

Según Información obtenida de la Unidad de Catastro, el área de planificación la conforman los siguientes predios:

Tabla 1. Predios que conforman el área de planificación

Zonas	CBML	Matrícula Inmobiliaria	Dirección del Predio	Nombre Predio	Área Total del Predio (m <sup>2</sup> )
		900087740	Calle 47D No. 75-240	Velódromo	
		960015952	Calle 47D No. 77-120	Villa Deportiva	
2	11160020001	-	-	Retiros quebradas, Zonas verdes y Vías de Servicio	53,428
3		-	Calle 48 No 48	Diamante de Softbol	
		-	Calle 48 No 49	Pista de Hockey	
		-	Calle 48 No 50	Patinódromo	

11160040001	30759	Calle 48 No 73-10	Unidad Deportiva "Atanasio Girardot"	271,091
				324.519

PARÁGRAFO 1. Las áreas de los predios consignadas en el cuadro del presente artículo, se entenderán como cuerpo cierto; en caso de presentarse diferencia de las mismas debido a mediciones precisas, manteniendo la proporcionalidad que de allí resulte.

ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN. Dadas las condiciones de localización estratégica dentro de la Ciudad del polígono Z4-API-46, las próximas intervenciones detonarán transformaciones urbanas importantes, generando una dinámica de gran impacto para todo el sistema urbano y metropolitano, por lo tanto, el Modelo de Ocupación para las zonas 2 y 3 del API, considera las siguientes premisas:

- La Unidad Deportiva "Atanasio Girardot" forma parte del Corredor del Deporte, establecido desde el Acuerdo 16 de 2008, Plan de Desarrollo 2008-2011, y la propuesta para los juegos Suramericanos –Odesur-. Por lo tanto, el planteamiento urbanístico debe estar ligado en su totalidad a este corredor, permitiendo integrar todas las actividades a su interior con las acciones sobre el exterior propuestas por las políticas urbanas
- La propuesta nace de la contextualización del equipamiento como un parque público, que materialice la posibilidad de articulación de los distintos escenarios deportivos que conforman la Unidad, garantizando a través del espacio público una reorganización y una configuración del sistema urbano, manteniendo relaciones de continuidad y permeabilidad con el resto de la ciudad.
- Se considera que el eje articulador de espacio público de todo el proyecto inicia en la esquina de la calle 48 con la carrera 70, en donde se refuerza la diagonal existente entre la línea B del Metro y el Estadio Atanasio Girardot a partir de la ampliación y el mejoramiento de la Plaza de Banderas, complementándose con una plazoleta de acceso que parte del Metro y se sumerge en los terrenos de la Unidad, iniciando un recorrido que une todos los escenarios deportivos y se transforma en pequeños espacios de antesala al inicio de los principales componentes del equipamiento en forma de plazoletas de acceso.
- Se prioriza la calle y el peatón como elementos urbanos a potenciar a partir de la generación de elementos de borde, reflejados en edificios y espacios público abiertos a la ciudad, con el fin de resolver la problemática actual en la cual algunos de las edificaciones y escenarios deportivos se cierran a la ciudad.
- Se enfatiza en la integración entre los diferentes escenarios deportivos, localizados a ambos lados de la calle 48, propiciando la transversalidad entre las dos zonas que tradicionalmente se encuentran fraccionadas por dos barreras físicas tan fuertes como son: la Quebrada La Hueso y el viaducto del metro, cuyo tratamiento actual desvirtúa el concepto de "Unidad"

- En cuanto a la movilidad, se priorizan tres modos como son: peatonal, vehicular y bicicleta. En lo que respecta al vehicular, se reconoce la importancia del transporte público a partir de sistemas como el Metro y su integración con otros medios, con lo cual, se considera que la accesibilidad vehicular al Estadio se puede apoyar en estos otros medios, de tal manera que se liberen áreas para nuevos espacios públicos articulados a través del sistema interno de movilidad peatonal y vehicular.

De esta manera, se garantiza un sistema interior de conexiones entre los distintos escenarios que se sustenta en los recorridos peatonales y vehiculares. Así mismo, se da respuesta a la cicloruta planteada en la ciudad sobre el corredor de la carrera 70, reforzándose a partir de la generación de un anillo perimetral a la Unidad, que se conecta con otras redes ya existentes como la de la calle 48.

Atendiendo a estas premisas, el modelo de ocupación propuesto está dirigido a:

- a. Articular urbanísticamente a la Ciudad, la intervención sobre la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, aprovechando la presencia del corredor deportivo que empieza en las inmediaciones del Club El Rodeo y termina en la zona del Parque Juanes de La Paz y el Centro de Estudios tecnológicos.
- b. Consolidar el uso deportivo y recreativo de La Unidad Deportiva y su proyección como principal escenario de actividades y competencias de carácter local e internacional; mediante la conformación de una oferta de servicios deportivos de alta calidad, a través de la construcción de un nuevo complejo acuático y un conjunto de coliseos, con los debidos requerimientos espaciales y técnicos para la realización de las diferentes prácticas y competencias que además reúnan las ligas deportivas y de paso, permitan la conformación de nuevos referentes urbanos mediante la consolidación de formas arquitectónicas que marquen una identidad. Complementando lo anterior se plantean intervenciones de adecuaciones generales y mejoramiento básico de los demás escenarios como el Diamante de Beisbol, el Estadio de Atletismo, la sede de Indeportes, entre otros. Así mismo, se requiere la reubicación de algunos escenarios como las canchas de vóley playa, los circuitos y estaciones de trote y otros.  
Así mismo, se realiza el mejoramiento del Velódromo Martín Emilio Cochise, la Villa Deportiva Antonio Roldán Betancur y la construcción de la sede del Instituto para el Deporte y la Recreación de la ciudad de Medellín -INDER – como único edificio nuevo en la zona 2 del API.
- c. Consolidar urbanísticamente un acceso principal, como espacio público de recibo que articule la plazuela de acceso existente de la estación de Metro Estadio, la intersección con el Corredor Turístico y recreativo de la carrera 70 con la Calle 48 y el Parque Lineal de la Quebrada La Hueso, conformando un

- espacio que responda e integre los nuevos desarrollos y se convierta como espacio jerárquico de referencia y encuentro ciudadano
- d. Diseñar los espacios públicos al interior de la Unidad Deportiva, manteniendo como premisa el diseño del paisaje como imagen y vivencia de Parque en la Unidad Deportiva
  - e. Conformar un nuevo borde perimetral, renovador del espacio urbano, que posibilite la transición mencionada entre el espacio público exterior- el espacio público interior y que se convierta en un contenedor de actividades complementarias.
  - f. Potenciar las calidades paisajísticas y ambientales de la Quebrada La Hueso y Ana Díaz, aprovechando su conformación como corredores ecológicos y de espacio público efectivo; espacios de recreación pasiva y encuentro ciudadano articulados a las actividades del complejo deportivo.
  - g. Consolidar los Paseos Urbanos Metropolitanos de borde de la Unidad Deportiva que posibilitan su accesibilidad y conexión con la Ciudad y soportan y complementan mediante actividades recreativas, lúdicas y comerciales los usos deportivos y educativos del polígono Z4-API-46.
  - h. Conformar zonas de parqueo eficientes y concentradas, que soporten la demanda que requiere el equipamiento deportivo, bajo las exigencias de la norma establecida y apoyándose en la zona de influencia inmediata para el cumplimiento de tal fin, eliminando algunos bolsas de parqueo existentes y su reemplazo con la construcción de un edificio complementario de parqueo ubicado en el perímetro de la Unidad Deportiva hacia la Calle Colombia.
  - i. 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.

**ARTÍCULO 5°. ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.** Las nuevas intervenciones deben garantizar la conformación de la sección pública de las vías, incluidos los antejardines y las propuestas de paseos urbanos que la conforman, así como garantizar la configuración de un espacio público interior que consolide la Unidad deportiva como un gran parque Urbano para la Ciudad. Además, se deberá ajustar a lo establecido en el Decreto Municipal 1683 de 2003, Manual de los Elementos Constitutivos del Espacio Público y el manual de Silvicultura Urbana, Decreto Municipal 817 de 2008.

Entre las principales acciones sobre el espacio público, se cuentan:

- Configuración de los bordes y paseos urbanos de interconexión con otras áreas de la ciudad para garantizar la continuidad del Corredor Deportivo.

- Conformación de una plaza máxima de eventos con franjas de circulación y espacios de estancias acompañada de arborización y elementos complementarios del espacio público, que permita la transición desde el Metro y los principales corredores hacia el interior de La Unidad Deportiva. De igual manera, esta plaza incorpora en su interior la Plaza de Banderas, referente urbano de importancia cívica y representativa para la ciudad.
- Utilización de las superficies verdes como zonas de esparcimiento pasivo y encuentro ciudadano, aprovechando correctamente la arborización, de tal manera que se evite la generación de barreras visuales en el espacio público, mejorando la sensación seguridad y la convivencia de los ciudadanos. manejando elementos como, setos, jardines y arborización para delimitar zonas y caracterizar espacios
- Construcción a través de la arquitectura y sus eventos, los límites entre el espacio público de la calle y el espacio público interior de la actividad deportiva, generando con ello una relación activa entre el interior y el exterior que garantiza la vitalidad constante. Esto garantizará la eliminación de cerramientos agresivos como mallas o muros ciegos sobre el espacio público que generen procesos de inseguridad y promuevan el vandalismo,.
- Conformación del Parque Lineal de quebrada sobre las quebradas la Hueso y Ana Diaz; adecuación de andenes como corredores urbanos y circuitos peatonales, determinando áreas de amortiguamiento suficiente y reforestación, y acompañando el espacio público con elementos complementarios y la construcción de puentes peatonales tipo plataforma o plazoleta que en su recorrido mantengan ciertas actividades con usos complementarios.
- Readequación de corredores urbanos como la carrera 70; calles Colombia y Pichincha, mediante la conformación de una sección pública amplia y generosa, con franjas de circulación peatonal y paraderos, circuito de cicloruta perimetral y franjas de estancias y articulación con los espacios de transición al interior de la Unidad; acompañado con una arborización adecuada.
- Apertura y mejoramiento de plazoletas de acceso en todo el recorrido sobre la carrera 70 y la esquina con el Metro, que incluye la plazoleta principal sobre la zona de conexión con el Metro, plazoletas de acceso sobre las entradas de los cuatro nuevos coliseos, que reciben los flujos de peatones, y la plazoleta existente sobre la esquina de la calle Colombia con la carrera 70
- 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.

ARTÍCULO 6°. ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS. Al interior de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot se ubica la Plaza de Banderas, como área cívica y representativa, cuyo tratamiento deberá responder a lo establecido en los artículos 169 y 170 del Acuerdo Municipal 46 de 2006. Este espacio público, de alta

representatividad, por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial y por los valores culturales que contiene o representa.

El manejo y las actuaciones de esta Plaza, deberá orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos, escenarios deportivos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúen y transforman su carácter.

**ARTÍCULO 7°. EDIFICIO DE BORDE, CERRAMIENTOS Y TRATAMIENTOS DE BORDE.** Con el fin de mantener una buena integración entre las zonas de transición público privado de la Unidad Deportiva, se consolidarán sobre la carrera 74 y la calle Colombia, un edificio de borde, cuyo tratamiento responde a los siguientes criterios:

Se conformará un borde hacia la Calle 50, la Calle 47D y la Carrera 74, constituido por una superficie o cobertizo continuo, contenedor de servicios, unidades comerciales, espacios de transición, de estancia y de acceso a los escenarios, proponiendo una fachada dinámica y viva de la Unidad Deportiva. Para ello se proponen en su recorrido elementos que responden a los siguientes criterios:

- HITO, como puede ser la Sede del SIMPAD, el centro de Salud y otros
- UMBRAL que marquen la accesibilidad a los distintos espacios del equipamiento en general
- SERVICIOS en los cuales se volcarán las actividades de soporte a la Unidad, como son las ventas, los baños públicos, información turística y otros servicios complementarios.

Esta edificación debe respetar la sección pública y antejardines y proponer los usos más convenientes, tanto a escala de la Unidad, como de los edificios o escenarios deportivos. En esta edificación se propone ubicar una buena cantidad de vendedores, de los que están actualmente localizados al interior de la unidad, aprovechando la presencia de los corredores urbanos y promoviendo actividades que vitalicen dichos corredores. Al interior de la Unidad, también se ubican otros sitios de ventas y servicios, cuya localización responde a la ubicación de zonas con mayor afluencia de público.

En la calle 48, Pichincha, el cerramiento se caracteriza por tener un talud de zona verde que se plantea como borde del complejo acuático. Se eliminan mallas de cerramiento y se abren las fachadas a modo de plazoletas sobre la carrera 70.

**ARTÍCULO 8°. APROVECHAMIENTOS.** El artículo 6° de la Resolución 35 de 2008 quedará así: Para la definición de los aprovechamientos los índices se

aplicarán sobre el área neta (zonas 2 y 3) del área de planificación, la cual presenta una extensión de 324.519m<sup>2</sup>, así:

Tabla 2. Índice de ocupación propuesto

INDICE DE OCUPACIÓN				
	I.O PROPUESTO	ÁREA ESCENARIOS	ÁREAS COMPLEMENT	ÁREAS LIBRES
Ocupación con Escenarios Deportivos	50.00%	162.260m <sup>2</sup>		
Escenarios Deportivos Descubiertos	10.00%	32.452m <sup>2</sup>		
Ocupación con Áreas Comerciales y Servicios Complementarios	5.00%		16.226m <sup>2</sup>	
Áreas Libres Distintas a Escenarios Deportivos	35.00%			113.582m <sup>2</sup>

Tabla 3. Índice de construcción propuesto

INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
	I.C.	ÁREA
APROVECHAMIENTOS ACTUALES	0.50	161371m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS ETAPA 1	0.15	47584m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS ETAPA 2	0.02	6376m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTOS ADICIONALES (Éstos pueden absorberse en la reestructuración del Estadio planteada para la etapa 4) (4)	0.34	109188m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTOS FINALES	1.00	324519m <sup>2</sup>

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

ARTÍCULO 9°. ALTURAS. Las alturas máximas de las edificaciones permitidas en el área de planificación no podrán sobrepasar los niveles establecidos por la Aeronáutica Civil para la zona, de conformidad con el Decreto Municipal 266, o la norma que lo amplíe, modifique o sustituya. Por tal motivo los escenarios y edificaciones nuevas deberán tramitar ante la aeronáutica civil la factibilidad de la altura propuesta.

PARÁGRAFO. En cualquier caso la altura mínima para los escenarios deportivos estará supeditada a las medidas reglamentarias de cada práctica deportiva.

ARTÍCULO 10°. USOS. Los predios que conforman el área de planificación se enmarcan en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad y tendrán como uso principal el recreativo deportivo.

Los usos complementarios y condicionados al uso principal serán:

- Actividades administrativas, de mantenimiento y control de los escenarios deportivos.

- Actividades de salud en relación con los primeros auxilios, atención primaria a emergencias y traumatismos de los usuarios de la Unidad Deportiva.
- Alojamiento destinado a deportistas de alto rendimiento o delegaciones deportivas.
- Comercio y servicios complementarios y compatibles con el 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 permite, en todo caso, el cambio de uso de los predios a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

**PARÁGRAFO:** Cualquier cambio de uso, así esté entre los permitidos o complementarios, debe contar con el visto bueno del Instituto para el Deporte y la Recreación de la ciudad de Medellín -INDER – o de la entidad que ejerza sus funciones.

#### ARTÍCULO 11°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD.

**Vías Obligadas:** A continuación se describen las vías que tienen conexión directa con la Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

**Bahías de Aproximación:** Las bahías son elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vía, ni perturbar la circulación vehicular. Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía. Se construirán de acuerdo con las especificaciones geométricas contempladas en el gráfico de bahías.

**Accesibilidad y Red Vehicular Interior:** La propuesta de vías internas para la unidad deportiva, contempla conectar el escenario deportivo Estadio con la carrera 70, conformándose un anillo vial interno para el desplazamiento de buses y vehículos de emergencia, mejorando el sistema de rutas de evacuación. Estas vías tendrán tratamiento de piso diferente al pavimento y se señalarán de forma que en ocasiones de emergencia, logística, evacuación o ingreso de deportista sean utilizadas por vehículos livianos o buses. En el resto de ocasiones se utilizarán como vías peatonales.

Las vías pavimentadas existentes que son usadas por los visitantes a la unidad deportiva para la movilidad interna actualmente, se conservarán, de igual manera que los accesos vehiculares actuales.

Las nuevas construcciones como los coliseos contarán con acceso vehicular, para el ingreso de jugadores y deportistas. El tratamiento de piso será diferente del

pavimento para evitar la circulación vehicular de usuarios o visitantes a la unidad deportiva. Estas vías se comportarán como peatonales.

El edificio de parqueaderos que se presenta como propuesta para el mejoramiento en el tema de estacionamientos dentro de la unidad deportiva, aprovecha las bahías existentes sobre la calle 50 como vías de deceleración o de servicio para el ingreso seguro y cómodo a este, evitando congestión o demoras para los vehículos que transitan por este lugar.

Las bahías existentes, actualmente se encuentran separadas una de la otra, unos 57 metros, se propone entonces la continuidad de estas bahías conformando una sola vía de servicio de aproximadamente 150 metros de longitud, la cual puede albergar en cola un promedio de 25 automóviles.

Después de ingresar al edificio de parqueaderos, se cuenta con rampas internas que permiten la formación de fila dentro de este.

La red vehicular interna que se propone para la Unidad Deportiva, es de carácter restringida, ya que se pretende que los vehículos que circulen al interior lo hagan para abastecer los escenarios deportivos, logística y en caso de emergencias para el traslado de ambulancias o equipo de bomberos, etc.

La sección mínima vehicular será de nueve (9) metros definidos de la siguiente manera:

Calzada vehicular	6,00 m
Andenes laterales	1,50 m

Inicialmente se proponen bolardos laterales para señalar el trazado de la vía vehicular interna que se utilizará ocasionalmente, de lo contrario la vía será utilizada de manera peatonal.

La señalización deberá estar aprobada por la Secretaría de Transportes y Tránsito.

**Accesibilidad Peatonal:** La construcción de una red peatonal accesible debe establecer parámetros de continuidad, fluidez e integración, que garanticen el desplazamiento fácil y cómodo en todas las direcciones posibles del entorno urbano de lo público, teniendo en cuenta la relación entre la vivienda, el espacio público, los edificios de carácter público y el servicio de transporte como vínculo entre ellos.

Dentro de la Unidad Deportiva "Atanasio Girardot", se encuentra una red caminera que cuenta con andenes y senderos por los cuales los usuarios de los escenarios deportivos pueden desplazarse de un lugar a otro sin altas complicaciones.

En lo que respecta al mejoramiento de los accesos peatonales, con los nuevos proyectos urbanísticos y las nuevas construcciones de borde para la Unidad Deportiva, se tiene presente la consolidación de los costados norte y occidente y se mejora la integración a través del espacio público sobre los otros dos costados.

**Accesibilidad Peatonal Interior:** La red peatonal y caminera propuesta al interior de la unidad deportiva consta de paseos peatonales, bulevares, accesos desde las vías principales.

Los principales accesos peatonales se ubicarán sobre la carrera 70 como acceso nor-oriental y oriental, el acceso Norte se presenta desde la construcción del edificio de parqueaderos sobre la calle 50 (Colombia), el acceso Nor – occidental estará adecuado desde el diamante de Béisbol, el boulevard de la carrera 74 presenta edificios de servicios y comercio y sobre la calle 48 (pichincha), se le dará fuerza al acceso peatonal que se conecta directamente con la estación estadio del Metro y la plaza de Banderas o plaza Suramérica.

Se deberán mantener y mejorar 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, a equipamientos y espacios públicos

Los cerramientos existentes alrededor de la unidad deportiva se eliminarán permitiendo una mejor conexión con el exterior, mejorando la relación de la unidad deportiva y su entorno.

Los acondicionamientos para los nuevos escenarios, proponen la construcción de andenes y rampas para facilitar el acceso de personas de movilidad reducida o invidentes a cada uno de los eventos deportivos.

La red peatonal dentro del área de influencia inmediata presenta conexión con el cerro el volador, por medio de andenes. Éste ofrece la posibilidad de ingresar, realizar deporte y contemplar el paisaje desde su punto más alto divisando toda la ciudad.

Para los andenes internos se proponen secciones mínimas de 1,50 metros, teniendo en cuenta la afluencia de peatones a cada uno de los escenarios deportivos para los eventos que se presentarán en los juegos Suramericanos del 2010. Los andenes se deberán integrar a las plazoletas propuestas para darle continuidad y mejorar la movilidad interna de los peatones.

La red peatonal externa, contará en los andenes con losas táctiles para las personas invidentes, además de adecuaciones en la vía.

Se propone sobre la 70, un cruce peatonal semaforizado a la altura del coliseo Mayor Iván de Bedout, el cual contará con sonorizadores para guiar a las personas con ceguera.

Se propone sobre el cruce de la carrera 70 con calle 48 Pichincha, la colocación de pompeyano dándole continuidad a la red peatonal que se encuentra a lo largo del paseo urbano de la carrera 70 hasta la unidad deportiva.

Estos cruces deberán contar con una buena señalización horizontal y vertical.

**Ciclo ruta:** Se propone la Integración a las estaciones Estadio y Suramericana: Conecta las Universidades Nacional y Bolivariana, lo mismo que los colegios ubicados entre ellas. Se compone de tres líneas, así: Cerro el Volador, carrera 65, carreras 73 y 74 entre la calle 30A y la quebrada La Iguaná.

Se propone una ciclo ruta interna a la Unidad Deportiva completando la existente, y empalmando con la propuesta al exterior de la unidad, tejiendo una red de ciclo ruta ciudadana, que permita el desplazamiento seguro en bicicleta desde cualquiera de sus zonas.

**ARTÍCULO 12°. ESTACIONAMIENTOS.** Los requerimientos de estacionamiento al interior de la Unidad Deportiva suman un total de 770 unidades aproximadamente. Se cuenta con una solución de parqueaderos al interior de la Unidad de aproximadamente 460 celdas, las cuales se ubicarán en:

- Edificio de parqueaderos
- Inmediaciones del Diamante de softbol
- Sector inmediato a las canchas de tenis de campo
- Celdas en el sector del Complejo Acuático
- Celdas en Indeportes
- Celdas en Instituto para el Deporte y la Recreación de la ciudad de Medellín y Villa Olímpica
- Celdas en sector Velódromo

**ARTÍCULO 13°. OFERTA AMBIENTAL.** La Unidad Deportiva Atanasio Girardot deberá tener en cuenta todas las recomendaciones del documento técnico de soporte en lo que respecta al componente ambiental.

**PARÁGRAFO.** Para cualquier intervención que comprometa los recursos naturales renovables, se deberá tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y aprovechamiento que se requieran para el efecto.

**ARTÍCULO 14°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.**

**Obligaciones Viales:** Reservar y no plantear edificaciones o arborización en las fajas comprometidas con proyectos viales y los elementos para su funcionamiento (bahías, paraderos).

**Suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento:** Serán áreas de cesión pública las que por razón de proyectos de intervención física, entren a ser parte del espacio público efectivo, como las plazas, parques o plazoletas que se generaron y generarán en las esquinas y accesos mencionados.

Las instalaciones deportivas deberán respetar las áreas que no pueden ser ocupadas en cumplimiento a los índices de ocupación permitidos para cada destinación y ofertar el mayor número de éstas como espacio público.

Los equipamientos deberán mantenerse con el uso para el que están destinadas.

**Obligaciones Urbanísticas Especiales:** Debe diseñarse una buena señalización e iluminación en vías, ciclo-rutas y senderos de circulación interna de la Unidad Deportiva “Atanasio Girardot”, y alertas o cambios de dirección para acceder a los diferentes escenarios y edificaciones.

Los estacionamientos de la Unidad Deportiva 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. En todo caso, se advierte que el espacio público no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos al servicio privado o de visitantes de tal equipamiento.

**ARTÍCULO 15°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.** El presente proyecto se sujetará a los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008.

**PARÁGRAFO.** Además, se deberá tener en cuenta los lineamientos establecidos en el documento técnico de soporte, capítulo 8.

**ARTÍCULO 15°. ETAPAS DE DESARROLLO.** Teniendo en cuenta que el Municipio de Medellín ha adquirido compromisos deportivos a nivel internacional, se organizan las distintas etapas de desarrollo, en relación con ellos.

**Etap 1:** En esta etapa se consolidará la plaza Suramérica y se hará el mejoramiento de la Plaza de Banderas. Adicionalmente, se adelantará la demolición de algunos escenarios existentes y la construcción del nuevo complejo acuático y el conjunto de coliseos, con los debidos requerimientos espaciales y técnicos para la realización de las diferentes prácticas y competencias deportivas, donde se reúnan a su vez cada una de las ligas, liberando así los bajos del estadio de futbol Atanasio Girardot para la consolidación de actividades complementarias a dicho escenario.

Para esto se requiere la reubicación de algunos escenarios, tales como el Coliseo Iván de Bedout, el Coliseo Yesid Santos, la Liga de Natación, las placas polideportivas cercanas a la Plaza de Banderas, las canchas de vóley playa, los circuitos y estación de trote, entre otros.

En una sub-etapa siguiente, se complementan con las intervenciones de adecuaciones generales y mejoramiento básico de los demás escenarios como el Diamante de Beisbol, el estadio de Atletismo, entre otros. Asimismo, se realizarán las adecuaciones al espacio público y cesiones viales que correspondan a las fachadas sobre las cuales se está haciendo la intervención, principalmente sobre el Corredor Urbano de la carrera 70 (proyecto independiente al de la Unidad Deportiva) y la calle 48 Pichincha.

Se plantea también la readecuación y mejoramiento de los espacios públicos internos de la Unidad Deportiva, con mobiliario urbano adecuado, que contenga

elementos de iluminación, señalización y sombra necesarios para el tránsito y la estancia, que garanticen una óptima utilización del espacio público.

Se realiza también la implantación de superficies verdes como elementos de esparcimiento pasivo, aprovechando y potenciando la arborización existente para crear y delimitar espacios, eliminando barreras físicas y visuales, liberando áreas de espacio público que se encuentran subutilizadas y manteniendo como premisa, el diseño del paisaje como imagen y vivencia de parque en la Unidad Deportiva.

Se construirá el borde hacia la Calle 50, la Calle 48 - Pichincha y la Carrera 74. Asimismo, se construirán los edificios de soporte a la Unidad, tales como la sede del SIMPAD, el Centro de Salud, entre otros servicios complementarios. Estos tipos de cerramiento están de acuerdo con la respuesta urbana que exige el lugar, graduando la permeabilidad, según las necesidades de apertura o privacidad.

En esta etapa se incluye el ordenamiento del comercio existente, en estructuras fijas, garantizando condiciones adecuadas para su funcionamiento.

Asimismo, se realizarán las adecuaciones al espacio público y cesiones viales que correspondan a las fachadas sobre las cuales se está haciendo la intervención, el Corredor Urbano de la Calle 50, la Carrera 74 y la Calle 48 respectivamente.

Para ello se considera que se comenzará la construcción durante la primera semana de diciembre del 2008 y se espera poner en funcionamiento la obra para la realización de los Juegos Suramericanos ODESUR en el 2010.

#### **Intervenciones por realizar:**

- El acceso principal, localizado sobre la Calle 48 con la carrera 70: se mantendrá en el mismo lugar que ocupa actualmente.
- Remodelación que constará de la ampliación de la Plazoleta de acceso y mejoramiento de la plaza de Banderas, con el fin de configurar una antesala a los distintos escenarios deportivos y repartir los flujos de una manera organizada y fluida. Este acceso sirve principalmente a quienes ingresan a través del Metro o de las zonas sur y oriental de la ciudad.
- Generación de distintas plazoletas de acceso por la carrera 70 y mejoramiento de la plazoleta existente en el cruce de la carrera 70 con la calle 50, consolidándose como espacios de transición para el ingreso a los nuevos coliseos y a los distintos escenarios deportivos existentes y que reciben el flujo peatonal proveniente del norte y de las personas que utilizan otros sistemas de transporte diferentes al Metro.
- Construcción de las plazoletas de acceso al nuevo complejo de Coliseos, que canalicen los flujos de ingreso y garanticen la integración con el paseo urbano de la 70, propuesto como eje conector con el corredor del deporte.
- Reorganización de la plazoleta existente sobre el cruce de la calle 50 Colombia con la carrera 70.
- Construcción del complejo de coliseos, que consta de: reconstrucción del coliseo Iván de Bedout, Yesid Santos y los nuevos coliseos de judo y combate y de gimnasia. Asimismo, construcción del complejo acuático, que constará de

- una zona de piscina escuela y una zona de competencia, que complementan la actual piscina olímpica existente.
- o Adecuación de los bajos del Estadio Atanasio Girardot, reubicación de espacios para ligas en los nuevos escenarios deportivos, lo cual liberará zonas en los bajos del Estadio, las cuales se reutilizarán para ubicar las zonas de servicio del mismo, como son salas de prensa, control antidoping, etc.
- o Reubicación de canchas de vóley playa, baloncesto, placas polideportivas y otros deportes.
- o Construcción de edificios borde, en los cuales se ubican zonas comerciales y de servicio.

**Etapa 2:** En esta etapa está contemplada la readecuación de algunas bolsas de parqueaderos existentes, además de la construcción de un edificio complementario de parqueo, ubicado en el perímetro de la Unidad Deportiva hacia la Calle 50-Colombia. Debido a su localización y su importancia como fachada de la Unidad sobre esta calle, se debe aprovechar el primer piso con otras actividades complementarias, tales como servicios, comercio y recreación.

El inicio de la construcción está planeado al finalizar la primera etapa y se espera completar la obra para la realización del Campeonato Mundial de Fútbol Sub-20 que se realizará en la ciudad en el año 2011.

**Etapa 3:** Enfocando su intervención sobre la zona 2 y las calles 48 y 47D, en esta etapa se pretende recuperar y conformar el Parque Lineal de la Quebrada La Hueso y Ana Díaz, donde como parte de la intervención planteada, se adecúan sus andenes como corredores urbanos y circuitos peatonales, se recupera su calidad ambiental y paisajística, se determinan áreas de amortiguamiento y reforestación, se complementa con mobiliario urbano y se construyen 4 puentes peatonales tipo plataforma, que contendrán actividades con usos complementarios, que a su vez se convertirán en importantes elementos de conexión y transición amable entre los escenarios deportivos ubicados en ambos lados de la calle 48, integrando así la zona 2 y la zona 3 de la Unidad Deportiva.

Asimismo, se realizarán las adecuaciones al espacio público y cesiones viales que correspondan a la continuidad de la carrera 74 y la calle 48.

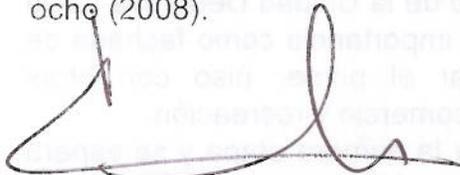
**Etapa 4:** En esta etapa es conveniente destacar que dadas las condiciones de capacidad y funcionalidad del Estadio, se ha considerado que en un largo plazo, este escenario pueda ser objeto de una intervención de alto impacto en su distribución espacial, que permitirá mejorar las condiciones generales de este escenario, para lo cual se deberá presentar una propuesta que se enmarque y complemente el modelo de ocupación que se aprueba en la presente resolución.

ARTÍCULO 16°. MECANISMOS O INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Para el desarrollo de las unidades deportivas, se puede tener opciones de instrumentos de gestión como las concesiones, convenios, declaratorias de urgencia, etc.

ARTÍCULO 17°. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial y modifica la Resolución 035 de 2008 emanada de esta Dirección.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil ocho (2008).



CARLOS H. JARAMILLO ARANGO  
Director

Preparó: Giovanni A. Hernández, Abg. Hugo Muñoz; Revisó: Abg. Rodrigo Correa Z.