



MUNICIPIO DE MEDELLIN

Gaceta Oficial

Año XV - 18 páginas

Nº 3049

Creada por Acuerdo Nº 5 de 1987 del Concejo Municipal

Dirección
Secretaría de
Servicios
Administrativos

Coordinación
Archivo General
Alcaldía de Medellín

Medellín,
Septiembre 6 de 2007

CONTENIDO

	Pág.		Pág.
RESOLUCIÓN NÚMERO 079 DE 2007 (Marzo 16) «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-47 [IV Brigada y Colegio Calasanz Femenino]»	1	OTROSÍ 02 – 2007 OTROSÍ AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 4800000725 ABRIL 1° DE 2005	11
ADICIÓN N° 01 - 4600001124 de 2007 AL CONVENIO MARCO NÚMERO 4700027711 DE 2007	7	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 306 DE 2007 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN Y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	13
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 5400000345 DE 2007 MUNICIPIO DE MEDELLÍN SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU.	8	DECRETO NÚMERO 1376 DE 2007 (Agosto 22) Por medio del cual se traslada un empleo de la Secretaría de Desarrollo Social a la Secretaría de Gobierno	16
		DECRETO NÚMERO 1401 DE 2007 (AGOSTO 24) Por medio del cual se toma una medida de control en materia de transporte	17

RESOLUCIÓN NÚMERO 079 DE 2007

(Marzo 16)

«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-47 [IV Brigada y Colegio Calasanz Femenino]»

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

CONSIDERANDO QUE:

- 1- El artículo 69 del Acuerdo 46 de 2006, *por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial, para el municipio de Medellín –POT*, 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.
- 2- El artículo 70 del mismo acuerdo establece que para realizar cualquier tipo de intervención urbanístico 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.
- 3- El polígono denominado Z4-API-47 ha sido determinado por el POT como área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

- 4- Qué el Instituto de Casas Fiscales del Ejército de Colombia ha presentado en nombre de la Cuarta Brigada del Ejército Colombiano una propuesta de ampliación del equipamiento actual.
- 5- Por lo anterior, se considera necesario determinar el planteamiento urbanístico del citado polígono, dado que se considera pertinente la intervención del equipamiento existente con miras a mejorar los actuales servicios de seguridad principalmente y por ende obtener una mejor atención para la ciudad y la región.
- 6- 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-47, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento y los siguientes planos: Situación predial del polígono y Modelo de ocupación del polígono.

Parágrafo. Estos documentos, además del Acuerdo 46 de 2006 y el Decreto Municipal 409 de 2007, servirán para la

Gaceta Oficial N°3049

2

interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución.

ARTÍCULO 2°. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, USOS ACTUALES Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE

PLANIFICACIÓN. El área de planeamiento se encuentra ubicada en la zona centro occidental de la ciudad, comuna 11 (Laureles), Barrios 14 (Los Colores) y 15 (Cuarta Brigada). El polígono Z4-API-47, objeto del planeamiento Urbano Integral, tiene un área aproximada de 141.755m² y corresponde a los predios siguientes predios.

N°	CBML	Dirección del Predio	Uso/actividad	Propietario	Área
1	11150030001	Calle 50 76 12	Cuarta Brigada	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	102.005m ²
		Calle 53 76 05	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 21	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 31	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 105	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 117	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 127	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 143	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 151	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 171	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 181	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 197	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 207	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 223	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 233	Casa Fiscal del Ejército		
		Calle 53 76 249	Casa Fiscal del Ejército		
2	11140190008	Calle 53 76 130	Colegio Calasanz Femenino	Instituto de Hijas de María E.	26.333m ²
		Calle 55 77 71			
3	11140190009	Calle 53 77B Interior 00009. ¹	LSD	Municipio de Medellín	1.144m ²

¹ Se enuncia la Dirección del inmueble como aparece en la ficha catastral, ya el lote no precisa una diferente.

ARTÍCULO 3°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación permitirá el desarrollo del polígono bajo los siguientes parámetros:

Centro de Actividad Logística

El API Z4-API-47 se concibe dentro del sistema de centralidades como un Centro de Actividades Logística, reconociendo con ello el valor que representa para la ciudad y la región la confluencia de equipamientos de ámbitos zonales de ciudad, regionales y nacionales. Para su manejo se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Como centralidad en ella convergerán principalmente plazas, parques, corredores, edificios públicos, y edificios privados, puesto que son el lugar óptimo para que converjan.
- Se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación dentro del sistema de espacio público. Esto se logrará con la dotación de edificios públicos cívicos, culturales e institucionales; de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas y acontecimientos, animación urbana, y representatividad (eficacia simbólica) entre los habitantes. Por ello, se determina que toda centralidad o nodo de actividad es el lugar privilegiado para el emplazamiento de proyectos de inversión y carácter público, que puedan reforzar esta vocación.
- Se fortalecerán asimismo las centralidades, por medio de las intervenciones y mejoramiento de los espacios públicos existentes o a generar en ellas.

- Las diversas centralidades se deberán articular espacialmente con los corredores de actividad que lleguen a las mismas. Para ello, los corredores que contengan, lleguen o salgan de una centralidad, estarán cobijados por la normativa de manejo de primer piso, similar a la del área de centralidad propiamente dicha.
- Se dotarán adecuadamente de elementos complementarios de amoblamiento urbano, tales como bancas, paraderos, señalización, canecas, teléfonos públicos, arbolado urbano e iluminación.

Relaciones con la ciudad y la Metrópoli

La Avenida Colombia (Calle 50), la calle 53 y la calle 55 son las conexiones directas de la ciudad con los servicios que se ofrecen, y de estos servicios con la ciudad; teniendo en cuenta:

- El sitio presenta buenas condiciones de accesibilidad a través del sistema de transporte público colectivo de pasajeros, pero, al igual que en toda la ciudad, debe mejorar la prestación del servicio. Está servido por la Avenida Colombia y la calle 53.
- La Avenida Colombia es el eje estructurante más importante con el que actualmente el polígono tiene conexión directa; y es el que soportará en el futuro el sistema de transporte público de tercera jerarquía (pretronal–Cuenca Cruzada)
- Los diseños de los espacios públicos y de las secciones viales (en lo que compete a espacio público: zonas

verdes y andenes) requieren licencia del Departamento Administrativo de Planeación y se deberá orientar a través del Manual de Diseño y Construcción de los componentes del espacio público.

- Como los equipamientos actuales que hacen parte del polígono se han desarrollado de manera autónoma, su respuesta al espacio público y en especial a la calle ha sido de una total negación, todos los nuevos proyectos que se realicen en los predios que hacen parte de esta API, deben dar respuesta formal hacia las calles 50, 51, 53 (Cuarta Brigada, Colegio Calasanz Femenino y el Lote del Municipio) y 55 (Colegio Calasanz Femenino), y hacia las carreras 77C (Cuarta Brigada), 77 B (Colegio Calasanz Femenino) y 76 (Cuarta Brigada); con lo anterior se conforman unos pasos peatonales a partir de las vías existentes principalmente.
- Los pasos peatonales en sentido oriente occidente y norte sur se diseñan a partir del reconocimiento de que la mayoría hacen parte también de zonas residenciales (de gran dinamismo y crecimiento actualmente), que deben tener elementos de amoblamiento urbano, que deben ser en algunos casos alternativas de acceso a algunos equipamientos (dependiendo del uso), en todo caso sobre estos pasos peatonales, la respuesta de los equipamientos no debe ser de fachada cerrada y se debe propender por la ubicación de actividades propias del equipamiento (áreas administrativas o la vivienda compartida que se permita).

Dinamizar y hacer competitivo el API

- La calle 50 se consolida como corredor de comercio y servicio. Los cambios ocurridos sobre este corredor producto de cambiar los usos residenciales por comercio y servicio, obligan a mejorar las condiciones de accesibilidad y desplazamiento de los peatones, y al mismo tiempo de redistribuir los elementos de amoblamiento dentro de las secciones de esta vía.
- La calle 55 corredor de importancia regional y nacional debe mejorar sustancialmente las condiciones de accesibilidad, amoblamiento y disfrute peatonal, generando un zócalo urbano que permita la apropiación de este sector por parte de la comunidad.
- Todos los equipamientos que tiene frente sobre las calles 50, 51, 53 y 55 y la carrera 76 deben dejar la obligación de suelo para espacio público sobre dichas vías y su diseño debe garantizar el acceso directo de la población sin ninguna restricción de horarios. Lo anterior, siempre y cuando dicha obligación sea representativa o mejores espacios públicos existentes, de manera cualitativa o cuantitativa, situación que evaluará el Departamento Administrativo de Planeación al momento de aprobar la obligación urbanística.
- Por desarrollarse edificaciones residenciales para miembros de las fuerzas militares al interior del equipamiento de seguridad, el uso residencial se debe localizar como borde de los equipamientos en relación directa con la vía pública, por lo menos de fachada abierta, así no se den accesos directos, entendiendo esto como parte de la seguridad misma del equipamiento.

- Sobre las carreras 76, 77B y 77C no se permitirá la localización de usos diferentes a vivienda.
- El acceso de estudiantes al Equipamiento Educacional debe ser más eficiente y estratégico en su localización, se debe estudiar como alternativa la carrera 77B sin esto afecte negativamente la dinámica propia de dicha vía, situación que se debe tener en cuenta al momento de hacer uso de nuevos aprovechamientos de los que actualmente posee.
- Los usos complementarios de comercio y servicio solo se permiten sobre las calles 50, 51, 53 y 55, siempre y cuando se ubiquen en primero y segundo piso y tengan acceso directo desde la vía pública.
- No se debe permitir el fraccionamiento de los predios existentes. Cualquier propuesta contrario a esto se debe primero evaluar por el Departamento Administrativo de Planeación.

Equipamiento de Seguridad

- La Cuarta Brigada se debe consolidar como un equipamiento de seguridad a nivel nacional y regional con énfasis en la parte administrativa de su servicio y paulatinamente ir retirando todo aquello que tiene que ver con la parte operativa de las fuerzas militares, siguiendo con ello, los parámetros del Plan Maestro de Seguridad Justicia y Defensa para el Valle de Aburrá.
- El equipamiento se debe además consolidar como un oferente de servicios complementarios para la ciudad y la región, de tipo recreativo, deportivo, cultural y académico, poniendo a disposición la infraestructura existente.
- El desarrollo de vivienda para los miembros de las fuerzas militares, no deben propiciar el cambio de carácter de equipamiento y su ocupación debe ser baja dentro de toda el área.

Cerramientos

Sin ir en detrimento de las condiciones de seguridad de los equipamientos (Seguridad y Educación), los cerramientos previstos se deben diseñar garantizando la vinculación de los espacios cerrados con el espacio público inmediato, cuyo objetivo principal es evitar la generación de lugares inseguros e insalubres.

Zonas verdes, los andenes y antejardines de las vías

Las nuevas intervenciones deben garantizar la conformación de la sección pública de la vía la cual podrá ser redistribuida según el manual de los elementos constitutivos del espacio público, la sección pública de la vía, y las características del equipamiento y el espacio público.

ARTÍCULO 4°. USOS, ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS. Los predios que conforman el polígono de planeamiento se enmarcan en la categoría de equipamiento como uso principal. No se permite el cambio de uso de manera total a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

Las condiciones de aprovechamientos, índices y actividades específicas se definen para el API, de acuerdo al uso principal del equipamiento, así:

EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD CUARTA BRIGADA

a. Usos

Uso Principal:

- EQUIPAMIENTO DE FUERZA PÚBLICA

Usos complementarios y condicionados

- RECREATIVO Y DEPORTIVO: Asociados al usos principal, no se permiten deportes a motor.
- SALUD
- ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO: Solo las permitidas en áreas residenciales siempre y cuando no ocupen más del 10% del área construida en primer piso y mantengan el mismo acceso del equipamiento de seguridad. Cuando se ubiquen hacia el exterior solo se permiten en el primer piso de la edificación. Deben cumplir con la norma específica. Estas actividades deben dar frente solo a la Avenida Colombia.
- RESIDENCIAL: La vivienda compartida como parte del equipamiento de Fuerza Pública (Alojamiento, casas y apartamentos fiscales, para personal de la fuerza pública, etc.).
- EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS: equipamientos para los servicios públicos-SP, equipamientos para el transporte-TT, equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario-PP, equipamientos sanitarios-SN.

b. Aprovechamientos.

El índice máximo de construcción es de 0.50 y el índice máximo de ocupación es de 25%. Para el incremento del aprovechamiento o edificabilidad actual, debe cumplir con los parqueaderos requeridos (vehículos particulares, bicicletas, motocicletas).

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO COLEGIO CALASANZ FEMENINO

a. Usos

Uso Principal:

- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Usos complementarios y condicionados

- RECREATIVO Y DEPORTIVO: mientras no desplace el educativo; no se permiten deportes a motor.
- ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO: las permitidas en suelo residencial siempre y cuando no ocupen más del 20% del área construida en primer piso y hagan parte del equipamiento. Solo se permiten en el primer piso de la edificación. Deben cumplir con la norma específica. Las actividades deben dar frente solo a la calle 53 y 55, y solo se podrán desplazar hacia el interior del inmueble 15m a partir de la línea de paramento del inmueble. En todo caso no podrán ocupar más del 20% de la fachada por estas calles.
- RESIDENCIAL: La vivienda compartida como parte de los equipamientos educativos (internados, convento, seminario, etc.).
- EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS: equipamientos para los servicios públicos-SP, equipamientos para el transporte-TT, equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario-PP, equipamientos almacenamiento y distribución de combustibles-CB, equipamientos sanitarios-SN.

b. Aprovechamientos.

Se permiten los aprovechamientos actuales.

El índice máximo de construcción es de 0.90 y el índice máximo de ocupación es de 40%. Para el incremento del aprovechamiento o edificabilidad actual, debe cumplir con los parqueaderos requeridos (vehículos particulares, bicicletas, motocicletas, bahía de parqueo para buses y busetas de transporte escolar), las áreas libres a razón de 4m² de suelo por alumno.

LOTE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

a. Usos

Uso Principal:

- ESPACIO PÚBLICO

b. Aprovechamientos.

Sin aprovechamiento constructivo y de ocupación. Se permitirá el aprovechamiento económico dentro de las políticas municipales que se establezcan sobre la materia.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el siguiente cuadro se sintetizan los aprovechamientos así:

N	Dirección del Predio	Uso propuesto	Propietario	Área mínima lote m ²	Índice de construcción Propuesto Máximo	Índice de Ocupación Propuesto Máximo
1	Calle 50 76 12	Equipamiento de Fuerza Pública	Ministerio de Defensa Nacional.	102.005	0.50	25%
2	Calle 53 76 130	Equipamiento Educativo	Instituto de las Hijas de María	26.333	0.90	40%
	Calle 55 77 71					
3	Calle 53 77B Interior 00009	Espacio Público	Municipio de Medellín	1.144	0.00	-

Parágrafo 1°. Teniendo en cuenta que existe una formación predial identificable y definida, no se permiten particiones de los actuales predios, excepto aquellos que son producto de obligaciones urbanísticas. Pero por el contrario se podrán hacer integraciones.

Parágrafo 2°. El lote de propiedad del Municipio de Medellín podrá modificar su actual forma, mediante propuesta urbanística que mejore las condiciones de este y del equipamiento educativo (Colegio Calasanz Femenino), garantizando el mejoramiento del espacio público y sin ir en detrimento del patrimonio municipal.

Parágrafo 3°. Así no se desarrollen los proyectos viales que tienen que ver con el equipamiento de seguridad, el desarrollo del aprovechamiento debe garantizar la reserva de los suelos para éstos.

ARTÍCULO 5°. ALTURAS. Las alturas máximas permitidas en el área de planeamiento del polígono estarán determinadas además del índice máximo de construcción, por las que defina la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto 266 de febrero 1 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 6°. ACCESIBILIDAD PEATONAL. Toda intervención en los predios del área de planificación del API deberá generar las condiciones necesarias de adecuación, dotación, continuidad y amoblamiento requeridas para dotar y promover dinámicas urbanas, sobre todo en los primeros niveles.

ARTÍCULO 7°. MOVILIDAD. Para el desarrollo del área de planeamiento objeto de la presente resolución, y en especial para atender las demandas de movilidad por la utilización de los aprovechamientos, es necesario presentar las propuestas urbanísticas al Departamento Administrativo de Planeación, cuando existan proyectos viales.

Parágrafo. Lo anterior sin ir en detrimento del artículo 206 del Acuerdo 46 de 2006 para el caso del equipamiento de seguridad.

ARTÍCULO 8°. ESTACIONAMIENTOS. Además de cumplir con las condiciones técnicas y del mínimo de celdas para personas con movilidad reducida, las obligaciones de parqueadero son:

EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD CUARTA BRIGADA

- Al conservar el uso y destinación actual se debe exigir el cumplimiento de las obligaciones de celdas de estacionamiento en el momento en que los titulares de derecho soliciten nueva licencias que impliquen aumento de índices; lo anterior con base en los siguientes estándares:
- Para usos diferentes a vivienda la obligación de celdas de estacionamiento será mínima una (1) celda de estacionamiento por cada 150 M² construidos.
- Para uso de vivienda, bajo las condicionantes ya establecidas, la obligación de celdas de estacionamiento

será mínimo de una (1) celda por nueva unidad de vivienda y no tendrá que disponer de celdas de estacionamiento para visitantes.

- En todo caso y como parámetro de diseño, y a partir de las dinámicas actuales y futuras de la Avenida Colombia, se deberá dar prioridad a la construcción y uso de la calle 51 para el ingreso y salida de la guarnición militar. Se podrá disponer de un ingreso auxiliar o secundario por la calle 53 y no se permitirá la habilitación de accesos vehiculares por las carreras 76 y 77B y 77C. Igualmente se deberá definir integralmente al interior del predio las maniobras y actividades de ascenso y descenso de personal militar.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO COLEGIO CALASANZ FEMENINO

- Se debe disponer de una celda de parqueo por cada 250m² construidos.
- Con base en un estudio de capacidad, ocupación y rotación se deberá establecer con exactitud los requerimientos en materia de estacionamientos privados, el interesado deberá presentar una propuesta al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación. En todo caso, dada la dinámica actual y futura de la calle 53, se deberá dar prioridad al uso de la carrera 77B y de la calle 55 como vías de ingreso o salida de los vehículos, definiendo al interior del predio las maniobras y actividades de ascenso y descenso de estudiantes y visitantes, sobre todo en las horas de mayor demanda.
- Deberá acondicionar áreas para vehículos de transporte escolar, bicicletas y motocicletas al interior del predio, evitando al máximo alteración en la movilidad por las vías públicas que circundan la institución.
- Asimismo, redefinir salidas de evacuación y acceso de los estudiantes de manera que se cumpla con normas de seguridad.

ARTÍCULO 9°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos que se desarrollen en el área de planeamiento deberán cumplir además con lo siguiente:

- Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, deberá disponer de retiros frontales de protección tales como las zonas verdes, andenes o antejardines, definidos en relación con el paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones técnicas establecidas en las reglamentaciones vigentes.
- En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.
- Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes y zonas verdes que

le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.

- En cuanto a materiales y arborización, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento integral. Otras condiciones que deben cumplir los andenes y las zonas verdes son las contenidas en las normas relacionadas con el espacio público y calidad ambiental de la presente reglamentación, así como otras disposiciones reglamentarias que al respecto se encuentren vigentes y las normas específicas que expida la Administración Municipal por decreto, de conformidad con sus facultades reglamentarias.
- Todo proyecto constructivo ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, se deberá diseñar y construir con las fachadas abiertas cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa. Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial, residencial, de servicios institucionales privados y públicos y mercantiles, incluso aquellas destinadas a usos especiales como teatros, auditorios, estudios de televisión y grabación y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.
- Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no deben dar frente al espacio público. Las áreas que den a las fachadas en estos casos, se deben destinar a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal.
- Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y se deberá garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.
- En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de

urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

- La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003.
- Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal.
- La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, serán definidos en las normas específicas en el Decreto Municipal 409 de 2007.
- En la aprobación de los proyectos se propenderá por que éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas, evitando así los requerimientos de cerramiento por parte de los habitantes por razones de seguridad.

ARTÍCULO 10°. OFERTA AMBIENTAL. No existen en el polígono elementos ambientales que impliquen restricciones a los desarrollos urbanísticos propuestos. El área posee algunas especies arbóreas y arbustivas pero por la zona no discurren cuerpos de agua que planteen restricciones al uso del suelo. Sin embargo, es importante que los futuros aprovechamientos y en especial los índices de ocupación que se autoricen permitan mantener gran parte de la vegetación actual y viabilicen un mejor aprovechamiento de estas por parte de la comunidad en general, bien sea como paisaje, generador de sombra, y mitigador de impactos visuales, por ruido y de polución, entre otros.

En relación específica con el predio del Ministerio de Defensa (IV Brigada), este presenta un área total de zonas verdes de 71.554m² aproximadamente, en los cuales existen 164 árboles sembrados, discriminados de la siguiente manera:

ESPECIE	CANTIDAD (UN)	PORCENTAJE
URAPÁN	34	21%
PALMA ARECA	97	59%
ÁRBOLES FRUTALES	33	20%

Tabla 4: Identificación de especies al interior del lote 1.
Fuente: Elaboración Propia.

Esta arborización se encuentra ubicada a lo largo de las vías y andenes, así como en las áreas perimétricas de las edificaciones de la Cuarta Brigada.

Teniendo en cuenta lo anterior, las intervenciones sobre las zonas verdes públicas y la reposición de árboles existentes deben seguir lo establecido en el Manual del Árbol Urbano. En el evento de requerir zonas verdes y masas arbóreas para hacer uso de una mayor ocupación, es necesario contar con

la autorización de la autoridad competente para el aprovechamiento forestal y su respectiva compensación si hay lugar a ello.

ARTÍCULO 11°. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Son obligaciones de los nuevos desarrollos, las adecuaciones de las secciones públicas de las vías previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, excluyendo lo relacionado con el artículo 206 del Acuerdo 046 de 2006.

También son obligaciones la cesión de suelo para el espacio público el cual se deberá dejar *in situ* y al servicio del equipamiento que se desarrollo como espacio público.

La cantidad de suelo a ceder para espacio público corresponde a un mínimo del 20m² de suelo por cada 100 m² construidos o un mínimo del 18% del área neta del lote.

Parágrafo 1. Las obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamiento que corresponden a suelo cuando por el tamaño y la calidad este no se considere importante para la ciudad se podrá cumplir en dinero o con un lote en otro sitio de la ciudad pero que haga parte de un API, pero en todo caso su valor será el equivalente al valor del suelo en el sitio donde se genera la obligación urbanística y debe contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.

Parágrafo 2. En el evento en que la obligación de suelo para espacio público y equipamiento no se cumpla *in-situ*, se debe reservar mínimo del 18% del área neta del o los lotes para el uso efectivo como área libre privada, destinada como áreas

comunes al servicio de los usuarios del servicio de salud, en jardines, terrazas, patios y similares; y estas se deberán demarcar en los respectivos planos urbanísticos y constructivos que hagan parte de la licencia; y en ningún caso se podrán cubrir.

Parágrafo 3°. En el equipamiento educativo, la obligación de suelo para espacio público y equipamiento se puede dejar para uso del equipamiento sin necesidad de cesión (artículo 183 del Acuerdo 46 de 2006).

ARTÍCULO 13°. PLANOS Y DOCUMENTOS. Con la presente resolución se protocolizan los siguientes planos y documentos:

- Delimitación del API y situación predial,
- Modelo de ocupación
- Documento Técnico de Soporte Z4-API-47

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil siete (2007).

FEDERICO RESTREPO POSADA

Director

Revisó Rodrigo Correa

ADICIÓN N° 01 - 4600001124 de 2007 AL CONVENIO MARCO NÚMERO 4700027711 DE 2007

PEDIDO ADICIÓN:	460001124 de 2007
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA GENERAL
CONTRATISTA:	SOCIEDAD DE TELEVISIÓN DE ANTIOQUIA LTDA.- TELEANTIOQUIANIT – RUT 890.937.233
OBJETO:	Emisión de mensajes institucionales o promocionales de la Alcaldía de Medellín y de programas, videos o eventos especiales pregrabados y/o en directo, de conformidad con las órdenes de pauta previamente entregadas por la Dirección y/o la Subdirección de Comunicaciones del Municipio de Medellín.
VALOR CONVENIO INICIAL	\$120'000.000°° INCLUIDO IVA