

## RESOLUCIÓN NÚMERO 153 DE 2008

(Julio 17)

*«Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z5-API-28 Zona 1 (Universidad EAFIT)»*

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 para el municipio 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 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 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 Z5-API-28 ha sido determinado por el Acuerdo precitado como un área para la preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- 5- El mismo Acuerdo define, en la Sección 1 del Capítulo IV, los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana, en los proyectos locales, se tiene la Univer-ciudad:

«La universidad dentro de la Ciudad», es un proyecto que busca consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la adecuada conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante».

Dentro de este proyecto se señalan cuatro áreas de actividad académica, en las que se incluye el corredor, continuidad de Carabobo, la Avenida Los Industriales, y los límites con el Municipio de Envigado, área donde se localiza el presente API.

- 6- La Universidad EAFIT viene adelantando un proceso de desarrollo físico con varios proyectos arquitectónicos y urbanísticos para modernizar su infraestructura física, para lo cual, requirió el adelantar un estudio específico para conocer su estado y sus posibilidades de crecimiento con relación a los nuevos programas y proyectos a ofrecer, la población estudiantil actual y esperada y los espacios necesarios para el desarrollo como seres humanos atendiendo los requerimientos de educación superior para la ciudad, la metrópoli y la región.
- 7- Por lo anterior, es necesario planificar el polígono Z5-API-28, donde se localiza la Sede de la Universidad EAFIT, dado que se considera pertinente su intervención con miras a mejorar los actuales servicios de educación y por ende obtener una mejor atención para la ciudad, la metrópoli y la región.
- 8- Este Despacho una vez revisado el Planteamiento Urbanístico Integral formulado, lo encuentra ajustado a los requerimientos normativos vigentes y, por lo tanto,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN.** Adóptese el planteamiento urbanístico integral del polígono Z5-API-28 en su Zona 1, el cual consta de esta resolución, el Documento Técnico del planteamiento y los siguientes planos: Estado actual del campus, predios y matrículas, Propuesta Universidad parque, Planta general plan maestro, Sistema de lo construido (2), Propuesta de Espacio público (2), Propuesta de movilidad.

**PARÁGRAFO.** Estos documentos, además del Acuerdo Municipal 46 de 2006, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°. ZONIFICACIÓN.** Reconociendo la presencia de la Avenida Las Vegas entre las instituciones que hacen parte del API se creará la siguiente zonificación para efectos de la planificación del polígono Z5-API-28.

**Zona 1:** Conformada por el o los predios de la Universidad EAFIT que se encuentran ubicados en el área de planeamiento.

**Zona 2:** Conformada por el o los predios del Colegio San José de las Vegas que se encuentran ubicados en el área de planeamiento.

**ARTÍCULO 3°. OBJETO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL.** El objeto del planteamiento urbanístico integral del polígono Z5-API-28 Zona 1, que se

adopta en la presente resolución, es proteger y proyectar los predios donde se localiza la Universidad EAFIT como un equipamiento destinado para la educación superior, que reúna las condiciones físicas más favorables para la permanencia de los estudiantes y logre su máximo aprovechamiento y disfrute de las instalaciones, los servicios y pueda ofrecer las demás facilidades para el estudio, el trabajo y la investigación.

**ARTÍCULO 3°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.**

El área de planeamiento se encuentra ubicada en la Zona 5, Comuna 14 (El Poblado), en el barrio La Aguacatala. Limita al norte con la Calle 4 Sur; al oriente con la Carrera 48 Avenida Las Vegas; al sur con los lotes privados, que dan frente a la calle 10 Sur, identificados con los códigos CBML (Comuna-Barrio-Manzana-Lote) 14220250009, 14220250010, 14220250011, 14220250012, 14220250013, 14220250014,

14220250015 y 14220250016 y al occidente, con la Carrera 48A-Autopista Sur.

El área de planeamiento presenta una extensión de 120.164,94 m<sup>2</sup> de área bruta y 106.519.94 m<sup>2</sup> de área neta, conformado por trece (13) predios, todos de propiedad de la Universidad EAFIT.

El área neta resulta de descontar del área bruta, el área correspondiente a las cesiones por los proyectos viales correspondientes a la ampliación de la Avenida Las Vegas, construcción de la vía de servicio del sistema vial del río y la construcción del puente como la prolongación de la Calle 4 sur sobre el río.

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

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m <sup>2</sup> )
14220250025	492706	8818.00
14220250024	544652	9735.00
14220250006	544653	2085.00
14220250023	492708	28454.39
14220250022	492705	3540.00
14220250021	492704	3341.50
14220250020	492703	3105.75
14220250003	492702	3895.75
14220250026	492701	3892.25
14220250027	492851	3936.00
14220250028	492852	5390.00
14220250001	325940	30879.00
14220250008	146164	13205.00
<b>Total Área Bruta Lote (m<sup>2</sup>)</b>		<b>120164.94</b>
<b>Área de Cesiones Viales (m<sup>2</sup>)</b>		<b>13645.00</b>
<b>Total Área Neta Lote (m<sup>2</sup>)</b>		<b>106519.94</b>

**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.

**PARÁGRAFO 2.** Deberá realizar la integración de lotes, de forma tal que el predio, objeto de planeamiento con destino al equipamiento específico se conforme legalmente como tal y le sean aplicables las diferentes normativas vigentes.

**ARTÍCULO 4°. MODELO DE OCUPACIÓN.** La Universidad EAFIT es un equipamiento privado que hace parte de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y Elementos del sistema Estructurante de equipamientos municipales destinados a la educación superior, y que presta sus servicios a la ciudad, a la metrópoli y a la región.

Este equipamiento ofrece a la ciudad un paisaje natural y cultural, donde se exaltan los conceptos de ciudad-naturaleza, entendidos éstos como, un binomio unitario e indivisible, conformado por zonas verdes, parques, plazas, edificios o espacios cerrados que interactúan con el medio social constituido por la gente, sus actividades, estructuras sociales, etc.

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

Para lograr la consolidación del equipamiento en la ciudad y su integración con el medio natural y construido, tanto externo como interno, las intervenciones serán dirigidas a:

- Hacer de las áreas libres de la Universidad un parque, donde la población pueda interactuar con el medio natural, lo proteja, se pueda recrear y construir ciudadanía.
- Establecer en las áreas verdes, arborización nativa variada e introducir fauna y flora para el disfrute de la población usuaria, generando conciencia ecológica y posibilidad de convivencia sana con la naturaleza.
- Equilibrar la cantidad de espacios construidos y espacios abiertos, en razón de la población usuaria y su necesidad de recrearse, encontrarse con otros y tener un ambiente sano.
- Proveer de los espacios abiertos o cerrados requeridos para garantizar la movilidad de la población estudiantil, de forma continua y segura y la accesibilidad adecuada a todos los espacios a utilizar.
- Facilitar el acceso peatonal al equipamiento desde el exterior, ampliando los andenes de las vías públicas y generando pasos a nivel o en altura, en los cruces de las vías con diferentes elementos de seguridad y señalización, de acuerdo con los resultados de los estudios de movilidad vehicular y peatonal y la prevalencia de los mismos en los puntos de interés.

Los dos puntos de conectividad y accesibilidad al equipamiento de mayor impacto son, el situado sobre la Avenida las Vegas y el proyectado sobre la Vía de servicio en el costado sur-oeste que permite el desplazamiento hacia la estación del Metro en La Aguacatala, se plantea entonces:

- Generar en estos puntos, dos amplias plazoletas, con el mobiliario urbano requerido para su adecuado funcionamiento y apropiación y con el establecimiento de especies arbóreas propias del suelo urbano.
- Generar un corredor peatonal público que conecte la Avenida Las Vegas con la vía de servicio de la Regional, en el extremo sur del predio colindante con la Universidad EAFIT y que, a su vez, permita el acceso al Sistema Metro.
- Generar una plazoleta que marque el acceso peatonal principal al campus universitario, por el costado sur-oeste del equipamiento, de dimensiones generosas debidamente amoblada, iluminada y arborizada, la cual debe ser administrada por personal de la Universidad.
- Facilitar la vigilancia y control de los espacios propios de la universidad y del espacio público, manteniendo la integración visual interior-exterior, a través del cerramiento transparente.
- Mantener dentro del campus universitario las características ambientales de los dos espacios abiertos que se mejoraron al servicio de la comunidad estudiantil, profesorado, de la administración y visitantes, denominados en el modelo, como «El Patio de los Pimientos», localizado frente al bloque de Música y «El Sendero de las Jacarandas», que conduce a un bosque de especies nativas y a un lago de lotos y peces en el extremo norte del campus. Este último se ha convertido en el nuevo ingreso al establecimiento educativo.

- Controlar las intervenciones en piso duro en la zona de parqueaderos, de forma tal que se mantengan las condiciones ecológicas del suelo, a través del revestimiento en adoquín, previo diseño integral de todos los elementos a utilizar, el cual deberá ser concordante con el entorno general de la universidad.
- Mantener, proteger y mejorar los espacios abiertos construidos con destino a la realización de múltiples actividades comunitarias de carácter cultural, lúdico, comercial, académico etc., los cuales estimulan a los estudiantes a organizar eventos que contribuyen a su formación y socialización, tales como la denominada «Plaza del estudiante» ubicada frente al edificio emblemático de la Universidad, la Biblioteca y Centro Cultural y de Documentación.
- Mantener y mejorar la coherencia y sentido de las circulaciones peatonal y vehicular existentes, las cuales permiten la ocupación equilibrada de todos los lugares; así mismo, mantener sus condiciones ambientales y representativas como lo es el sendero peatonal que atraviesa la Universidad en sentido norte-sur, el cual se encuentra bordeado por Gualandayes y Acacias, árboles de flores de colores azules y amarillos como los colores que representan a la institución.
- Mantener, proteger y mejorar las condiciones naturales de las amplias zonas generadas como espacios abiertos, tales como plazas, plazoletas, bulevares, andenes y lugares para descansar, que presentan generosas coberturas arbóreas y de jardín, para hacer más amable la permanencia de los habitantes del Campus universitario.

Para hacer énfasis en el concepto de Universidad-Parque, se plantea en este modelo, el mantener un índice de ocupación muy bajo cercano al 20%, un índice de construcción inferior a uno (1), una altura máxima de edificaciones de diez (10) pisos y mantener las características de las zonas verdes arborizadas, plenas de vegetación y de espacios destinados a la contemplación de la naturaleza y el descanso. La concepción de este modelo coadyuvará a la conformación del parque lineal del Río.

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

En conclusión, este modelo contempla como características fundamentales:

- **Que sea funcional:** Un espacio adecuado para la academia y el encuentro de los saberes.
- **Que sea agradable:** Tener un campus propicio para el conocimiento y el disfrute de quienes lo habitan cotidianamente. Bajo este concepto se enmarca el proyecto de Universidad-Parque.
- **Que sea equilibrado:** Responsabilidad ecológica
- **Que sea ordenado:** Que todo en el campus tenga un sentido lógico de circulación tanto vehicular como peatonal.

- **Que sea moderno:** que los proyectos urbanísticos y arquitectónicos a realizar estén a la vanguardia en todos sus componentes técnicos, de acabados, entre otros.
- **Que sea integral y armónico con la ciudad:** que con los proyectos urbanísticos y constructivos planteados y con las intervenciones ya realizadas, se integre visualmente al entorno inmediato y se conecte correctamente a la infraestructura vial peatonal y vehicular de la zona, siguiendo todas las directrices señaladas en

el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y del Área Metropolitana del Valle del Aburrá en lo que respecta a las infraestructuras vial, de espacios públicos y equipamientos, al Plan de Zonas Verdes, para lograr las metas y objetivos propuestos para su crecimiento.

**ARTÍCULO 5°. APROVECHAMIENTOS.** Para la definición de los aprovechamientos los índices se aplicarán sobre el área neta del área de planeamiento, la cual presenta una extensión de 106.519,94 m<sup>2</sup>, así:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	
Ocupación para edificaciones destinados para todos los ambientes escolares y espacios complementarios	20%
Áreas libres destinadas a pisos duros y escenarios deportivos descubiertos	60%
Mínimo de áreas libres destinadas a zonas verdes	20%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
Ambientes escolares tipo A (Aulas de Clase)	0.15
Ambientes escolares tipos B, C, D, E, F y espacios complementarios	0.85
<b>Índice Global</b>	<b>1.00</b>

**PARÁGRAFO 1.** El área construida y la ocupación de las edificaciones actuales están incluidas en los índices anteriores.

**PARAGRAFO 2.** Para la definición de los índices se tienen en cuenta la descripción y especificaciones establecidas para los ambientes escolares en el Decreto Municipal 409 de 2007 en los artículos 82° al 89°.

**PARAGRAFO 3.** La Universidad deberá destinar como mínimo 1,8 m<sup>2</sup> para cada puesto de trabajo en ambientes escolares tipo A; y en cualquier caso, no podrá sobrepasar el total de 7.282 puestos en cumplimiento del área mínima de lote por puesto de trabajo en ambientes escolares tipo A que el planteamiento establece de 14.62 m<sup>2</sup>/puesto de trabajo incluyendo los puestos existentes.

**ARTÍCULO 6°. ALTURAS.** Las alturas máximas de las edificaciones permitidas en el área de planeamiento del polígono no podrán sobrepasar los diez (10) pisos y cada piso tendrá una altura de 3.5 metros tomados de nivel a nivel de pisos acabados. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar la establecida por la autoridad aeronáutica de conformidad con el Decreto Municipal 266 de febrero 1 de 2006, o la norma que lo amplíe, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 7°. USOS.** Los predios que conforman el área de planeamiento se enmarcan en la categoría de Equipamiento General o de Ciudad y tendrán como uso principal el educativo.

Los usos complementarios y condicionados al uso principal serán:

- **Actividades de comercio y servicio:** Las permitidas en suelo residencial que sean complementarias y compatibles al uso educativo, y deben ser parte del equipamiento educativo.

- **Equipamiento de recreación, deportes y asistencia social.**

Los usos prohibidos serán los determinados como prohibidos en áreas residenciales en el Acuerdo 46 de 2006, incluidos en éstos, los equipamientos sanitarios, fuerza pública y de transporte que no hacen parte de los complementarios y condicionados.

No se permite, en todo caso, el cambio de uso de los predios a otras categorías como la residencial, comercial, servicios mercantiles o industria.

**PARAGRAFO.** Teniendo en cuenta que existe una formación predial identificable y definida, no se permiten particiones de los actuales predios pero sí se deberá realizar la integración inmobiliaria para obtener un solo globo de terreno con destino a ese equipamiento educativo y se deberán ceder las áreas destinadas al uso público, tales como fajas que hagan parte de la infraestructura vial propuesta tanto peatonal como vehicular, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.

**ARTÍCULO 8°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL.** 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, así:

- 1- El acceso localizado sobre la Avenida las Vegas: se mantendrá en el mismo lugar que ocupa actualmente.

**Intervenciones a realizar:**

- Remodelación total que constará de la ampliación del espacio de llegada, retrasando la puerta de acceso y generando un atrio o plazoleta que permita una circulación

más fluida y la permanencia con mayor seguridad y confort de las personas que esperan en este lugar.

- En la vía pública, Avenida Las Vegas, la ampliación de las bahías situadas al norte y sur de la portería para facilitar el estacionamiento de los vehículos de transporte público y los vehículos particulares.

Este acceso sirve principalmente a quienes proceden del norte de la ciudad y a quienes al salir se dirigen hacia el Sur.

2- Generación de un acceso peatonal al costado sur-oeste del Campus, que recibe el flujo peatonal proveniente de la estación del Metro y de las personas que utilizan otros sistemas de transporte y que proceden del sur de la ciudad y a quienes al salir se dirigen hacia el norte.

**Intervenciones a realizar:**

- Diseño urbano de la plazoleta de acceso al Campus universitario.
- Generación de una plazoleta de dimensiones generosas, arborizada y amoblada e integrada al corredor peatonal previsto para interconectar la vía regional con la Avenida Las Vegas.
- 3- Generación de un tercer acceso, a localizar sobre la futura vía de Servicio a la entrada del Instituto del Plástico y el Caucho de la Universidad.

**Otras Intervenciones a realizar en los accesos:**

- Construir el cerramiento de los accesos a la Universidad en vidrio para brindar total transparencia e integración visual entre los espacios internos y externos, contribuyendo así a la seguridad en la noche y durante los días feriados, cuando la Institución no esté en funcionamiento y el disfrute del transeúnte del paisaje interior que ofrece el Campus.
- Hacer todas las obras necesarias para brindar una movilidad peatonal dentro y fuera del Campus, continua, amable y segura, para la comunidad en general y en especial para las personas con limitaciones físicas, tales como la instalación de franjas táctiles, rampas de rebaje, señalización visual y sonora, mobiliario, iluminación, entre otros, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 9°. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD VEHICULAR.**

Solamente se permitirán accesos vehiculares a la Universidad por la vía de servicio del Sistema Vial del Río, las porterías ubicadas sobre la Avenida Las Vegas solo podrán ser utilizadas como salidas vehiculares y todas deben estar dotadas con bahías que permitan una operación segura y no

generen traumatismos en el flujo vehicular externo.

La Universidad debe reservar y ceder las fajas requeridas para la ampliación de la Avenida Las Vegas con sus respectivas bahías, la prolongación al occidente de la Calle 4 Sur y la vía de servicio del Sistema Vial del Río.

En cuanto a la calle 7 sur, proyectada al sur del lote de la universidad, será un paso a desnivel, de libre circulación de vehículos en horas diurnas y restringida en horas nocturnas, además servirá de ingreso a los sótanos de parqueaderos que construirá la universidad en este sector del campus. La construcción, administración, mantenimiento y vigilancia de esta vía serán realizados por la Universidad y se deberá presentar los diseños técnicos para su aprobación a la Unidad de Vías, Movilidad y Transporte del Departamento Administrativo de Planeación. Para el acceso adecuado a la zona de parqueaderos se requerirá el diseño y construcción de unas bahías de aproximación o la generación de una puerta de acceso a una distancia adecuada que permita la no acumulación de vehículos sobre la vía. El sentido de circulación de esta vía debe ser revisado y aprobado por la Secretaría de Transportes y Tránsito.

Al interior del campus, la movilidad vehicular se restringirá a dos vías transversales que conectan las áreas de parqueo entre sí con los accesos y salidas vehiculares, estas vías contarán con buena señalización, iluminación y materiales adecuados para su uso. No se permitirán nuevas vías al interior del campus.

**PARÁGRAFO.** La autorización del ingreso a los parqueaderos a partir de la Avenida Las Vegas dependerá del siguiente procedimiento:

Una vez entre en funcionamiento la vía de servicio del Sistema Vial del Río se permitirá el ingreso vehicular al campus por la avenida Las Vegas, siempre y cuando se realicen las obras y los mejoramientos en cuanto a disposición de los accesos, por un período de tres (3) meses, tiempo en el cual la universidad deberá demostrar que no genera traumatismos en la circulación vehicular de esta avenida. En caso de no ser efectivas las acciones y políticas planteadas por la Universidad no se permitirán los ingresos vehiculares definitivos desde esta vía.

**ARTÍCULO 10°. ESTACIONAMIENTOS.** La propuesta de parqueaderos se desarrollará a partir del requerimiento de celdas de parqueo por las nuevas demandas que se generan a partir de la construcción de nuevas instalaciones académicas, de servicios, laboratorios, escenarios deportivos y espacio públicos.

En el siguiente cuadro se sintetiza la oferta de parqueaderos definitiva así:

Tipo	Celdas	Promedio sobre el área construida
Vehículos	1500	1/52 m <sup>2</sup>
Motos y Bicicletas	500	1/78 m <sup>2</sup>

Las áreas de parqueo se construirán en sótano, semisótano y de ser necesario en altura, contemplando en la propuesta, actividades en el primer piso que animen el espacio circundante y que complementen la actividad académica de la institución.

Esta oferta de estacionamiento, además de la organización física, debe complementarse con políticas, gestiones y acciones tanto administrativas como pedagógicas que se orienten al mayor aprovechamiento del sistema de transporte masivo Metro y del transporte público en general y que, a su vez, desestimule el uso del transporte particular.

**ARTÍCULO 11°. OFERTA AMBIENTAL.** El área que ocupa el campus de la Universidad, no hace parte del sistema orográfico ni de los ecosistemas estratégicos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, la cobertura vegetal establecida en el área realiza funciones de conectividad biológica con otros ecosistemas de la ciudad.

El componente ambiental de la Universidad esta representado principalmente por la diversidad florística por cerca de 28 familias, 68 géneros y 89 especies.

El plan de manejo ambiental debe conceder especial importancia a preservar y mejorar la calidad ambiental y prevé las siguientes acciones para lograr este propósito:

- Incrementar las zonas verdes mediante la sustitución de parqueaderos en superficie por parqueaderos en sótano, semisótano y en altura.
- Intensificar la siembra de árboles y jardín aumentando el número de especies nativas y diversas para obtener una mayor biodiversidad.
- Mejorar y proteger la cobertura boscosa de la cuenca de la quebrada La Volcana, evitando la construcción de pisos duros en el área de retiro y llevando a cabo el mantenimiento y limpieza periódica del cauce.
- Preservar y conservar la cobertura boscosa existente en el sector sur del predio consistente en un guadual y un conjunto de eritrinas de escasa presencia en la región.
- Introducir en los espacios abiertos del campus otros elementos naturales como el agua a través de la construcción de fuentes y espejos de agua que contribuyan a hacer más amable y refrescante el campus.
- Los proyectos de construcción previstos serán objeto de un cuidadoso planeamiento del manejo ambiental durante la construcción para minimizar los impactos negativos.

**PARAGRAFO.** Para cualquier intervención que comprometa los recursos naturales, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 40 del Decreto Nacional 1220 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el cual establece: «En los casos a que haya lugar, se deberán tramitar y obtener ante las respectivas autoridades ambientales, los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables que se requieran para el efecto».

**ARTÍCULO 12°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.** La universidad deberá

cumplir con las siguientes áreas de cesión pública y contribuciones especiales:

**Obligaciones Viales.** Serán áreas de cesión pública, en este caso, las que resultaren por fuera del cerramiento, al generar franjas de circulación peatonal, franjas de amoblamiento y/o zonas verdes continuas, bahías de aproximación a los accesos principales peatonales o vehiculares.

- Reservar y ceder a la Administración Municipal mediante Escritura Pública, sin construcción (excepto si se requiere para acceder), la faja de terreno que corresponde a la ampliación del tercer carril de la Carrera 48-Avenida Las Vegas con los demás elementos de la extensión vial aprobada, hacia el costado de los predios de la universidad en toda su extensión.
- Reservar y ceder a la Administración Municipal mediante Escritura Pública, la faja de terreno que corresponde al proyecto vial 8-90-3, «Prolongación al occidente de la Calle 4 Sur y su intercambio con el Sistema Vial del Río.
- Construir y ceder a la Administración Municipal mediante Escritura Pública, la vía de servicio con los elementos de la sección correspondiente, del Sistema Vial del Río, en todo el tramo que corresponde a los predios de la Universidad hasta su empalme con la Calle 4 Sur.
- Construir la vía denominada calle 7 sur como un paso a desnivel con todas las condiciones técnicas para su funcionamiento y encargarse de su mantenimiento y vigilancia.
- Construir y ceder el sendero peatonal que comunicará la Avenida Las Vegas y la vía de servicio del Sistema Vial del Río, debidamente dotado de amoblamiento urbano, iluminación, arborización y señalización, en concordancia con el diseño urbano que fuere avalado previamente por la Unidad Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación.
- Construir las bahías de aproximación de todos los accesos y salidas vehiculares sobre la avenida Las Vegas y la vía de servicio del Sistema Vial del Río y ceder las áreas respectivas.
- Presentar los diseños y soluciones técnicas para su aprobación al Departamento Administrativo de Planeación de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, en el Manual de Diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.

**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, según lo establecido en el Decreto Nacional 1504 de 1998 que serán: Las plazas, parques o plazoletas que se generaron y generarán en las esquinas y accesos antes mencionados.

Todos estos espacios públicos deberán entregarse al municipio debidamente dotados de amoblamiento urbano, iluminación, arborización, grama y señalización, en

concordancia con el diseño urbano que fuere avalado previamente por el Departamento Administrativo de Planeación.

**Obligaciones Urbanísticas Especiales:** Son obligaciones urbanísticas especiales:

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

Las áreas libres planteadas en el modelo de ocupación dentro del Campus Universitario, destinadas a plazas, patios, plazoletas, parques, bosques, alamedas, zonas verdes, senderos peatonales, áreas descubiertas para el uso deportivo, vías, áreas descubiertas de parqueaderos, ciclo rutas, retiros, etc., deberán permanecer sin cubiertas y libres de construcción.

Los estacionamientos de la Universidad deben tener una respuesta funcional adecuada con respecto a los requerimientos de estacionamiento aún considerando que se encuentra rodeado de sistemas de transporte de toda índole. 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.

No se exige el cumplimiento de un porcentaje determinado de áreas a ceder o su compensación en dinero o en otro sitio, toda vez que, la Universidad es un equipamiento de ciudad, el cual, en esencia presta un servicio a nivel metropolitano.

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

**ARTÍCULO 14° PROYECTOS.** El planteamiento Urbanístico presentado por la Universidad contempla los siguientes proyectos como nuevos edificios y obras urbanísticas:

- Escuela de Ingenierías, con aulas, talleres, laboratorios, auditorios, centros de documentación, oficinas para docentes y personal administrativo, bodegas, archivos, salas de reuniones, salas de estudio, servicios de cafetería, papelería y misceláneas, parqueaderos etc. con un área aproximada de 9.500 m<sup>2</sup>.
- Escuela de Postgrados, con aulas, auditorios, oficinas, centro de documentación y archivo, parqueaderos y servicios complementarios con un área aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>.

- Edificio para servicios de Bienestar universitario y desarrollo humano con un área aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>.
- Edificio para el centro de investigaciones con un área aproximada de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Edificio para la Dirección y la administración general con un área de 4.000 m<sup>2</sup>
- Ampliación y remodelación de antiguos edificios con un área aproximada de 2.000 m<sup>2</sup>
- Construcción de un parqueadero en sótano y semisótano en reemplazo del actual parqueadero sur de superficie con una capacidad para 750 vehículos y un área aproximada de 21.000 m<sup>2</sup>.
- Construcción de sendas plazas de acceso peatonal, una sobre la Avenida Las Vegas y la otra, en el costado sur-oeste del campus.
- Construcción de un sendero peatonal para conectar la Avenida Las Vegas con la Vía de servicio de la Regional y con la Estación del Metro de La Aguacatala.
- Reserva de las fajas de terreno requeridas para la construcción del tercer carril y las bahías de aproximación necesarias sobre la Avenida Las Vegas y para el proyecto del intercambio vial de la calle 4 sur.
- Continuar con la siembra de especies nativas diversas y la consolidación de la idea de conformar la Universidad-parque en el sector sur del Campus.
- Construcción del tramo de la Vía de servicio del Sistema Vial del Río entre el Barrio La Aguacatala y su conexión hasta la calle 4 sur.
- Desplazamiento de la portería para el control de acceso y salida del parqueadero Norte ubicado sobre la Avenida Las Vegas hacia el interior del campus, con lo cual, se ampliará la capacidad de la zona de espera en cerca de 50 metros lineales y que, además, ofrece la posibilidad de utilizar dos carriles, disminuyendo sensiblemente la acumulación de vehículos que eventualmente pueda interferir con el fluido vehicular de la Avenida Las Vegas. Complementariamente, el plan propone desplazar hacia el sur la puerta para ampliar así la bahía de ingreso.
- Construcción de la conexión vial entre la Avenida Las Vegas y la Vía de Servicio. La Universidad facilitará la circulación pública de vehículos livianos por esta vía y se hará cargo de su control y mantenimiento en el futuro.
- Se tomarán acciones administrativas para disminuir los factores negativos en la movilidad.

**ARTICULO 15°. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos nuevos y las modificaciones que se realicen en el área de planeamiento, en lo pertinente al urbanismo y construcción, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto Municipal 409 de 2007 y en la Ordenanza 14 de 2002, en lo referente a la accesibilidad al medio físico para toda la comunidad, incluyendo la población con movilidad reducida, sin perjuicio de las otras reglamentaciones especiales, de acuerdo con el uso y destinación, así como, con las normas de superior jerarquía.

**ARTÍCULO 16°. GESTIÓN URBANÍSTICA.** Las distintas intervenciones que se desarrollen dentro del área de planeamiento, se deberán supeditar a los aprovechamientos aquí establecidos; en caso tal de presentarse una solicitud que sobrepase éstos, nuevos usos o equipamientos, deberán contar previamente con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, antes del otorgamiento de la respectiva licencia de construcción en Curaduría Urbana. Para lo anterior, deberá presentarse el sustento técnico respectivo y, en todo caso, no podrá ir en detrimento de las áreas libres, zonas verdes recreativas y deportivas aquí determinadas.

**ARTÍCULO 17°. PLANOS Y DOCUMENTOS.** Con la presente resolución se protocolizan los siguientes documentos y planos:

- Estado actual del campus, predios y matrículas
- Propuesta Universidad parque
- Planta general plan maestro
- Sistema de lo construido (2)
- Propuesta de Espacio público (2)
- Propuesta de movilidad

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

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil ocho (2008).

**CARLOSH. JARAMILLO ARANGO**

Director

Preparó: Giovanni A. Hernández, Revisó: Hugo Muñoz.

## AMPLIACION 4

### CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 027 DE 2005

<b>CONTRATANTE:</b>	Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín -FOVIMED.
<b>CONTRATISTA:</b>	Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-
<b>OBJETO:</b>	Ampliación de Plazo N° 4 al convenio 027 de 2005.
<b>AMPLIACION DE PLAZO</b>	Siete (07) meses más

Entre los suscritos a saber **GEOVANNY CELIS RANGEL**, en su calidad de Director Ejecutivo del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín –FOVIMED., identificado con cédula de ciudadanía número 13.362.435, en uso de sus facultades legales, y por las otorgadas por el acuerdo 11 de 2004 y Decreto Municipal 0653 de 2005, de una parte, quien para efectos de la presente se denominará **FOVIMED** y de otra **CARLOS MARIO RODRIGUEZ OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.471.780, Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano

EDU, quien en adelante se denominará **LA EDU**, por este documento acordamos suscribir la presente ampliación de plazo al Convenio No. 027 de 2005, autorizado por el Comité Interdisciplinario de contratación.

En mérito de lo expuesto, acuerdan:

**PRIMERO: Plazo:** Las partes acuerdan ampliar el plazo de ejecución de este convenio, en SIETE (07) MESES más, contados a partir del día 12 de mayo de 2008.