



**RESOLUCION N° 304 DE 2013**  
(Noviembre 8)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN 037 DE 2007 Por medio de la cual se aprobó el planteamiento urbanístico integral de las áreas de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z6\_ API\_33"**

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Acuerdo 46 de 2006 y el Decreto 1364 de 2012, y

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 del Acuerdo 46 de 2006 las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante son aquellas ubicadas en suelo urbano, rural o de expansión, ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial y que forman parte del sistema estructurante de la ciudad.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 70 del Acuerdo 46 de 2006 para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un planteamiento urbanístico integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad de los predios, al Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 54 del Acuerdo 46 de 2006 Los equipamientos se clasifican en varios subsistemas, así:

**EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES - EBS**

*Subsistema de educación - ED*

*Subsistema de salud - SA*

*Subsistema de recreación y deportes - RE*

**EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS - EBC**

*Subsistema de equipamientos comunitarios - CM*

*Subsistema de equipamientos culturales - CU*

*Subsistema de equipamientos de asistencia Social - AS*

*Subsistema de equipamientos de culto - CL*

**EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - ESC**



**innovadora**



Alcaldía de Mede

Subsistema de la fuerza pública - FP  
Subsistema de administración de justicia - AJ  
Subsistema de Justicia cercana al ciudadano - JC  
Subsistema de prevención y atención de desastres - PA

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII  
Subsistema de equipamientos para los servicios públicos - SP  
Subsistema de equipamientos para el transporte - TT  
Subsistema de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario - PP  
Subsistema de equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles - CB  
Subsistema de equipamientos sanitarios - SN

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES - EIN  
Subsistema de equipamientos institucionales Internacionales - II  
Subsistema de equipamientos institucionales Nacionales - IN  
Subsistema de equipamientos institucionales Regionales - IR  
Subsistema de equipamientos institucionales Metropolitanos - IM  
Subsistema de equipamientos institucionales Locales - IL

#### EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS COMERCIALES - EIC

**Parágrafo.** Los Equipamientos de Infraestructuras Comerciales corresponden a los Centros Comerciales, Malls, Hipermercados, grandes superficies y similares, los cuales se registrarán por las normas específicas y su ubicación será la estipulada en el Plano de Usos Generales del Suelo.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 249 del Acuerdo 46 de 2006, dentro de los objetivos y criterios para fijar las densidades y aprovechamientos, se establece, entre otros aspectos, que se deben tener en cuenta las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad de los sectores, y las ventajas comparativas por condiciones naturales, de localización o de dotación que presenta la ciudad.

Así mismo, señala, como criterios básicos para la concreción de las normas generales de usos e intensidad de usos, privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida, este se aplicará respetando los equilibrios entre espacios para desarrollos privados y elementos colectivos de soporte, como infraestructuras, áreas verdes y recreativas y equipamientos.

Que los propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 001-32138 y 001-256713 de manera conjunta a través de INVERSIONES A.I.U. S.A.S solicitan modificación y ajustes al planteamiento urbanístico integral para la zona 3 de la



zona de preservación de infraestructura del polígono Z6\_API\_33, toda vez que están interesados en desarrollar un proyecto comercial en parte de estos predios.

Que para el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios que permitieran cumplir con el objetivo de preservar las infraestructuras localizadas en el sector definido como Z6\_API\_33 el Municipio de Medellín expidió la Resolución 037 de 2007 por medio de la cual se adoptó el planteamiento urbanístico integral de la zona y determinó que el mismo se dividía en 4 sectores *"reconociendo el gran tamaño que posee y los servicios que prestan"*.

Que de acuerdo con este Acto Administrativo, la zona 3 del polígono, está delimitada por el norte con el polígono Z6\_CN1\_10; por el sur con el polígono Z6\_API\_32, por el occidente con el polígono Z6\_CN1\_10, Z6-CN2-36 Y Z6-CN1-6 y por el Oriente con la zona 4 del Polígono Z6-API-33.

Que en esta zona se identifica como uso principal el deportivo y recreativo y su desarrollo gira en torno al eje vial de la carrera 70 "corredor recreativo y turístico de la carrera 70 Tramo B"; se localizan en este sector: Parque Urbano Juan Pablo II, Depósito de buses – provisional, Restaurante Vaso de Leche, Parque deportivo María Luisa Calle, Clínica Las Américas, Sede Deportiva y Recreativa del Instituto del Seguro Social, Bodegas (antiguos Hangares de ACES), 2 viviendas distinguidas con la nomenclatura carrera 70 #1-80 y 1-60, Sede del Batallón de Artillería 44 de la Policía Militar "Pedro Justo Berrio", Vivero Su Jardín, Restaurante Hamburguesas Del Corral, Estación de Servicios, Conglomerado Comercial, Espacio Público al costado Sur de la pista del Aeropuerto.

Que la zona está servida por el corredor de transporte Metroplús sobre la calle 30 y el futuro tranvía de la carrera 80.

Que el modelo de ocupación adoptado en la Resolución 037 de 2007 debe ajustarse a las políticas, programas y proyectos que se han establecido como prioritarios en el Plan de Desarrollo, en especial la identificación de los mecanismos para desarrollar la Línea 4 del Plan de Desarrollo de la actual Administración, en el que se establece que para *"orientar el desarrollo territorial de Medellín en el marco de la sostenibilidad, a través del mejoramiento y la mejora de su capital natural, el aprovechamiento responsable de los recursos naturales y la adopción de un modelo de ocupación territorial en armonía con los retos del desarrollo social y económico, que propenda por la equidad y el equilibrio funcional del territorio"*.

Que es prioridad de la administración fortalecer las capacidades competitivas y específicamente el mejoramiento de su estructura productiva, su infraestructura de movilidad y conectividad y su integración e inserción en el proceso de globalización, con el propósito de generar empresas innovadoras oferentes de trabajo decente que conduzcan a la mejora en la calidad de vida y coadyuven a una más equitativa distribución de la riqueza entre la población de las comunas y los corregimientos de la ciudad.



Que en cumplimiento de los trámites y requisitos legales que deben adelantar los interesados para este tipo de proyectos, el Ministerio de Cultura mediante Resolución 2888 del 19 de septiembre de 2013 les autoriza el proyecto de obra nueva de un local comercial de gran formato, localizado en la carrera 70 n° 1 – 120 de Medellín, Antioquia, en el área de influencia del Aeropuerto Olaya Herrera, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional.

Que en igual sentido el Área Metropolitana del Valle de Aburrá mediante Resolución 1396 del 9 de Septiembre de 2013 les otorga autorización para el aprovechamiento forestal de árboles aislados, para la ejecución del proyecto constructivo denominado "ACES", ubicado en la carrera 70 n° 1 – 120 de Medellín.

Que una vez revisado con sujeción a los requerimientos técnicos y jurídicos, el "Planteamiento Urbanístico Integral Proceso de Gestión Urbana para la Modificación Z6 API 33 – Zona 3" presentado por los interesados, el Departamento Administrativo de Planeación considera pertinente proceder a su adopción.

Por lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCION.** Adóptese la modificación y ajuste al Planteamiento Urbanístico Integral para la zona 3 del Polígono Z6-API-33 contenida en la Resolución 037 de 2007.

**ARTÍCULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** La zona 3 del polígono Z6-API- 33 está delimitada de la siguiente forma: por el Norte con el polígono Z6-CN1-10; por el sur con el polígono Z6-API-32; por el Occidente con los polígonos Z6-CN1-10, Z6-CN2-36 Y Z6-CN1-6 y por el Oriente con la zona 4 del polígono Z6-API-33 y la conforman los siguientes predios.

MATRICULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACION CATASTRAL	PROPIETARIO
001-709250	15060010001	Empresa Colombiana de Aeródromos (ECA)
001-443729	15060010011	Municipio de Medellín
001-795568	15060010023	Tito Gómez Montes
001-268728	15060010012	Sociedad Transportes Medellín S.A; Francisco H. Cadavid; Oscar Antonio Picón; Municipio de Medellín; Álvaro León Arenas; Marta Lucía Villegas; Club Campestre El Rodeo S.A
001-32138	15060010018	Alianza Fiduciaria, Fideicomiso ACES



001-256713	15060010019	Bibiana María Correa García
001-839755	15060010026	Francisco Humberto Cadavid R.
001-839754	15060010025	Francisco Humberto Cadavid R.
001-639713	15060010015	Municipio de Medellín
Ficticia	15060010016	
001-256711	15060010020	Municipio de Medellín
001-980479	16070020001	Propiedad en comunidad entre el Instituto de Cancerología (10%); Gilberto Alonso Zuluaga Quintero (17.14%); Carlos Francisco Jaramillo Muñoz (17.14%); Promotora Médica las Américas S.A (38.85%); Inversiones Euro S.A (17.15%)
001-567159	16070020009	Promotora Médica Las Américas S.A
001-567161	16070020003	Promotora Médica Las Américas S.A
001-596752	16070020007	Banco de Bogotá S.A; Leasing Bancolombia S.A Compañía de Financiamiento; Leasing de Occidente S.A Compañía de Financiamiento

**ARTÍCULO TERCERO. USOS, INDICES Y APROVECHAMIENTOS.** El artículo 4 de la Resolución 037 de 2007 quedará así:

**“Artículo 4. Usos, índices y aprovechamientos:** los predios que se ubican en la zona 3 del polígono Z6-API-33, se enmarcan en la categoría de equipamientos como uso principal, por ello se pueden desarrollar las diferentes tipologías de equipamientos que consagra el artículo 54 del Acuerdo 46 de 2006.

Las condiciones de aprovechamientos, índices y obligaciones, se ajustan a lo establecido en el Acuerdo 46 de 2006, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La altura será la autorizada por la Aeronáutica Civil.
- Las obligaciones urbanísticas serán de veinte (20) metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos, siendo el mínimo a ceder el 18% del área neta del predio.
- El índice de construcción máximo será de 3.0.
- El índice de Ocupación máximo será del 85%.
- Bajo la superficie de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés.

**Parágrafo.** Podrá autorizarse la subdivisión de los predios, siempre que con la misma se pretenda apoyar la consolidación de las infraestructuras localizadas en el polígono y se garantice el cumplimiento del modelo de ocupación propuesto




**ARTÍCULO CUARTO. TRÁMITES DE LEY.** Para el desarrollo de cualquier proyecto en los predios de la zona 3 del polígono Z6-API-33, se deberán adelantar todos los trámites de ley, tales como licencias, permisos, autorizaciones y/o concesiones.

**ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de su expedición y en lo no previsto en ella, continúan vigentes las disposiciones contenidas en la Resolución 037 de 2007.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Medellín a los siete (8) días del mes de noviembre de 2013

  
**JORGE PEREZ JARAMILLO**  
Director

Elaboró: Adriana Cano - Abogada  
Emmanuel Osorio - Ingeniero Civil  
Departamento Administrativo de Planeación



**innovadora**

