

DECRETO No. 1190 DE 2016

(Agosto 9)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 para el desarrollo de proyectos de renovación y se dictan otras disposiciones”.

El Alcalde del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 58 de la Constitución Política, las Leyes 388 de 1997 y 489 de 1998, el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO QUE

1. La Constitución Política de Colombia de 1991 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. Agrega el Constituyente, que a la propiedad le es inherente una función social y ecológica que implica derechos y obligaciones sobre la misma. Derivado de este postulado, el mismo artículo determina que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, el estado podrá adquirir la propiedad privada vía enajenación voluntaria o expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa y que en los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa.
2. El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, dentro de la función administrativa establece los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; los cuales hacen necesario que previo a la ejecución de cualquier obra o proyecto, la administración tenga una planeación clara y eficaz, que incluya los mecanismos necesarios para la cabal ejecución de la misma.
3. El artículo 2 de la Ley 388 de 1997 señala que el ordenamiento del territorio debe fundarse en la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios.
4. El parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en cuanto al procedimiento de enajenación voluntaria,

señala textualmente que: “(...) al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le debe descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública, para la adquisición, salvo que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso”. (Subrayas fuera de texto).

5. El motivo de utilidad pública de la Ley 388 de 1997, que sustenta el presente Anuncio de Proyecto, se contempla en el enunciado en el literal c) del artículo 58 de la mencionada Ley y hace referencia a aquellos predios asociados a la renovación urbana, entendida desde las diferentes modalidades definidas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que compiló el artículo 1 del Decreto 075 de 2013, en donde se establece que la renovación urbana cuenta con dos modalidades: redesarrollo y reactivación.
6. El Director del Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, por medio de la Circular 084 del 2 de Agosto de 2015, en uso de las facultades otorgadas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, realizó la interpretación normativa en lo que tiene que ver con la unificación terminológica de la normativa nacional y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo 48 de 2014), en cuanto al tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación y el tratamiento de Consolidación nivel 1 y 2.

El tratamiento de renovación urbana es aplicable en suelo urbano bajo la primera de las modalidades de renovación definidas por la norma nacional como redesarrollo. Hacen parte de este anuncio de proyecto algunos sectores con este tratamiento que interceptan al proyecto de Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80.

El Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, promueve procesos de renovación urbana en tratamientos de

consolidación nivel 1 y 2, que en concordancia con el Decreto Nacional, y en el mismo sentido expuesto en la circular antes mencionada, buscan el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación y/o densificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, tales como: antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás, es en ese sentido que también hacen parte de este anuncio, los lotes de oportunidad para desarrollos inmobiliarios y urbanos localizados en polígonos con tratamientos de consolidación niveles 1 y 2, que interceptan al proyecto de Corredor urbano de Movilidad de la 80.

7. El artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015 que compiló el artículo 1 del Decreto 2729 de 2012 “Por el cual se reglamenta el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social”, señala que: “(...) las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”
8. De conformidad con el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto 1077 de 2015 que compiló el artículo 4 del Decreto 2729 de 2012; se entiende por avalúo de referencia aquel destinado a definir el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.
9. El proyecto que se anuncia se articula y corresponde con el Acuerdo Municipal 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, que determina en el apartado V, “Disposiciones finales”, Anexo 4, Listado y clasificación de los elementos del sistema de movilidad sistema vial urbano, vías troncales de transporte colectivo/masivo; el Corredor de la Av. 80, entre otros. Corredor, que como ha sido definido aquí, supone la intervención de áreas para la renovación, tanto en el sentido de redesarrollo, como de reactivación.
10. Además, la Línea 5.3. “Medellín gestiona sus sistemas de movilidad” del actual Plan Municipal de Desarrollo, adoptado por el Acuerdo Municipal 003 de 2016; así, Programa: Intervenciones Movilidad para Transporte Público Multimodal, el Proyecto 5.3.2.1: *Revisar y ajustar los diseños y desarrollar la primera fase del corredor de transporte de la 80* a cargo del Metro de Medellín.
11. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, tiene incluido en su Plan Maestro 2006 – 2030 “Confianza en el futuro”, en su Plan Rector de Expansión y en la revisión al mismo, hecha en el año 2015, el desarrollo de un sistema complementario e integrado al sistema Metro, que inicia su trazado en la estación Aguacatala y finaliza en la estación Caribe, ambas de la Línea A del Metro y que se integra a las estaciones Floresta del Metro, y a la estación La Palma de la Línea 1 de buses. Este corredor cuenta con 4 estaciones y 16 paradas y genera, además de la infraestructura de transporte, un desarrollo urbano e inmobiliario que asocia el redesarrollo y la reactivación urbana, entendidos éstos como modalidades de la renovación urbana, en una cantidad significativa de predios de oportunidad en el área de influencia de dicha infraestructura; así como la potencialización y creación de nuevos espacios públicos.
12. El Plan Municipal de Desarrollo: “Medellín cuenta con vos”, con relación al proyecto “Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80”, contempla la revisión y ajuste de los diseños y el desarrollo de la primera fase del corredor de transporte de la 80 a cargo del Metro de Medellín, entre las estaciones Caribe y estación Floresta. El presente Decreto anuncia el proyecto “Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80” para el desarrollo de todas sus fases, de conformidad con el Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada y que incluye el tramo comprendido desde la estación Caribe hasta la estación Aguacatala.
13. En acatamiento de la disposiciones mencionadas, se anuncia el proyecto *Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80*, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en el entendido del artículo 489 del Acuerdo 48 de 2014, como el “(...) instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición.”

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Anúnciese el Proyecto del *Corredor urbano de Transporte de la 80 para el desarrollo de proyectos de renovación*, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del Parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

Parágrafo: Hacen parte de este anuncio, los lotes de oportunidad para desarrollos inmobiliarios y urbanos lo-

calizados en polígonos con tratamientos de consolidación niveles 1 y 2 (reactivación) y renovación (redesarrollo), que interceptan al proyecto de corredor urbano de movilidad de la avenida 80, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y la Circular 084 del 2 de Agosto de 2015 del Director del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 2. El Proyecto anunciado se ejecutará en la zona con delimitación preliminar con las coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:5.000) según el plano anexo, protocolizado en el presente Decreto. Las Áreas de intervención para el desarrollo de proyectos de renovación urbana en el Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 son de 496,75 hectáreas, con un perímetro de 38.926,85 metros lineales, que excluye las destinadas a la construcción de la infraestructura e inmuebles asociados a esta y comprenden los siguientes puntos y coorde-

nadas:

PUNTO	X	Y
1	834908,913	1186488,85
2	834607,064	1186563,94
3	834544,817	1186191,55
4	834483,218	1186274,79
5	834414,63	1186054,46
6	834249,467	1186133,84
7	834350,737	1186253,22
8	834282,554	1186316,31
9	834170,558	1186171,33
10	834217,041	1186135,95
11	834166,153	1186086,56
12	833886,454	1186057,43
13	834018,021	1185953,34
14	833905,226	1185805,88
15	833668,093	1186018,94
16	833429,437	1185875,46
17	833444,925	1185771,42
18	833181,914	1185669,94
19	833180,135	1185703,77
20	833141,863	1185692,58
21	833138,504	1185667
22	833093,59	1185677,37
23	833054,245	1185984,91
24	832846,063	1186034,92
25	832834,409	1185955,39
26	832775,08	1185951,89

27	832770,342	1186028,49
28	832704,9	1186023,95
29	832745,753	1185918,12
30	832668,076	1185851,34
31	832703,177	1185672,65
32	832551,136	1185621,42
33	832548,239	1185688,56
34	832590,939	1185737,35
35	832530,003	1185807,37
36	832301,523	1185767,75
37	832247,164	1185717,91
38	832116,498	1185709,79
39	831915,324	1185544,22
40	831809,771	1184811,19
41	831513,738	1183920,32
42	831461,76	1183912,24
43	831057,325	1183213,11
44	830989,166	1183217,05
45	830948,427	1183099,14
46	831032,883	1183074,65
47	831044,707	1183107,04
48	831095,019	1183101,47
49	831073,962	1182941,03
50	831148,21	1182976,97
51	831086,526	1182287,3
52	831123,164	1182277,24
53	831115,477	1182136,47
54	831062,256	1182147
55	831034,034	1181734,19
56	831134,227	1181737,57
57	831226,646	1181510,47
58	831182,598	1181509,94
59	831187,411	1181487,85
60	831228,903	1181489,12
61	831232,4	1181375,22
62	831094,587	1181371,06
63	831106,633	1181125,96
64	831023,665	1181122,45
65	831039,851	1180620,11
66	831226,075	1180576,15
67	831044,677	1180510,32
68	831045,699	1180330,62
69	831139,01	1180381,85
70	831126,225	1180282,63
71	831306,505	1180277,85
72	831282,97	1180059,68
73	831503,193	1179986,14
74	831364,598	1179872,96
75	831434,498	1179739,43

76	831550,913	1179839,39
77	831531,154	1179617,77
78	831525,297	1179394,99
79	831670,099	1179294,5
80	831627,978	1179230,16
81	831671,338	1179215,74
82	831759,891	1179281,3
83	831979,871	1178854,37
84	831957,037	1178755,09
85	831681,278	1178777,85
86	831602,522	1178069,2
87	832549,148	1177756,85
88	832689,785	1177964,81
89	833115,481	1177789,64
90	833072,344	1177741,22
91	833042,211	1177749,85
92	832891,259	1177387,64
93	832968,393	1177365,89
94	832927,548	1177228,83
95	833355,865	1177124
96	833615,969	1177273,14
97	833468,688	1176861,86
98	833525,342	1176849,97
99	833518,469	1176827,33
100	833712,676	1176750,22
101	833854,473	1176971,42
102	833859,354	1176988,87
103	833814,722	1177050,45
104	833929,574	1177274,95
105	833260,26	1177387,18
106	833345,79	1177906,12
107	833155,571	1177985,88
108	833176,376	1178035,32
109	833100,387	1178063,15
110	833129,631	1178121,63
111	832803,268	1178246,3
112	832932,447	1178525,9
113	832784,619	1178593,72
114	832794,523	1178614,84
115	832549,522	1178749,19
116	832389,44	1178551,26
117	832177,33	1178785,48
118	832134,823	1178791,93
119	832146,151	1178854,6
120	832123,562	1178862,16
121	832039,422	1178837,89
122	831993,215	1178928,58
123	832004,239	1178980,83
124	831994,786	1178985,2

125	831982,657	1178947,63
126	831912,16	1179088,13
127	831945,468	1179165,11
128	831854,458	1179198,29
129	831886,929	1179243,44
130	831793,2	1179400,37
131	831768,079	1179456,43
132	831684,346	1179558,85
133	831731,47	1179564,04
134	831795,212	1179806,15
135	831666,152	1179858,79
136	831807,141	1180338,11
137	831510,249	1180418,02
138	831565,525	1180709,63
139	831434,156	1180716,31
140	831425,629	1181312,29
141	831262,016	1181373,55
142	831256,805	1181551,02
143	831318,483	1181553,12
144	831323,619	1181654,78
145	831542,027	1181690,97
146	831595,726	1183140,55
147	831534,557	1183140,34
148	831751,045	1183595,9
149	831983,605	1184616,37
150	832029,325	1184594,67
151	832267,856	1185463,7
152	832188,293	1185540,65
153	832225,311	1185600,96
154	832567,032	1185451,84
155	832619,464	1185522,4
156	832634,555	1185514,75
157	832596,035	1185460,29
158	832775,187	1185363,51
159	832807,118	1185411,76
160	832853,204	1185357,76
161	832888,143	1185371,94
162	833036,078	1185485,2
163	833028,543	1185499,81
164	833690,31	1185570,79
165	833711,523	1185596,52
166	834064,102	1185323,23
167	834132,657	1185399,02
168	834097,293	1185529,26
169	834241,911	1185500,53
170	834294,026	1185639,65
171	834704,541	1185544,19

ARTÍCULO 3. La Subsecretaría de Catastro elaborará los avalúos de referencia posterior a la expedición del presente Decreto en los términos del parágrafo 1, del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales serán adoptados mediante Decreto.

Parágrafo. La Subsecretaría de Catastro podrá optar por utilizar el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, como avalúos de referencia, en los términos del artículo 487 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, caso en el cual, el respectivo acto administrativo de adopción del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, equivaldrá al mapa de avalúos de referencia dentro del ámbito territorial del presente Anuncio y solo responderán a los precios del suelo; los demás aspectos, o factores tales como edificaciones

que incidan en el incremento del precio final del inmueble, deberán ser tenidos en cuenta y calculados en el proceso de adquisición de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y local vigente.

ARTÍCULO 4. Contra este acto no proceden recursos, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el parágrafo 3 del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 5: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Municipio de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Medellín, a los nueve (9) días del mes de agosto del año 2016.

FEDERICO GUTIERREZ ZULUAGA

Alcalde

FELIPE VELEZ ROA

Director

Departamento Administrativo de Planeación

JOSE NICOLAS DUQUE OSSA

Secretario

Gestión y Control Territorial