

DECRETO 0482 DE 2014 (21 de Marzo de 2014)

"Por el cual se modifica el equipamiento en el Plan Parcial para el polígono de Consolidación SA-CN1-18, Santa Inés"

EL ALCALDE DE MEDELLÍN, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 062 de 1999, el Acuerdo Municipal 046 de 2006, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012, 1478 de 2013 y demás normas complementarias,

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1997 crea la figura de planificación complementaria Plan Parcial, con el fin de instrumentar los Planes de Ordenamiento Territorial, en porciones determinadas del territorio urbano, para definir sus características particulares de urbanización, sus procedimientos de gestión y las correspondientes normas complementarias.
2. Que en el artículo 19 de la citada Ley, se establece que los Planes Parciales desarrollarán y complementarán las disposiciones del POT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además, de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
3. Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, adoptado mediante Acuerdo Municipal 062 de 1999, ajustado y revisado mediante el Acuerdo Municipal 046 de 2006, establece los planes parciales como instrumentos de planificación para la posterior urbanización de los suelos con tratamiento, entre otros, de consolidación.
4. Que el artículo 355 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, determina cuales son los fundamentos para realizar la modificación de los planes parciales, indicando que ésta sólo puede llevarse a cabo con la norma vigente a la fecha con la cual se adoptó, siempre y cuando, la nueva propuesta no modifique el modelo de ocupación original (estructura de espacios públicos, vías, movilidad entre otros), o la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios.
5. Que los planes parciales adoptados por el Municipio de Medellín, bajo la vigencia de los Acuerdos 62 de 1999 y 23 de 2000, se acogieron a las disposiciones procedimentales contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Municipal 1212 de 2000.
6. Que mediante el Decreto Municipal 1365 de 17 de agosto de 2007, se adoptó el "Plan Parcial para el polígono de consolidación SA-CN1-18, Santa Inés", al haber cumplido con todos los trámites exigidos por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006 y todos los que regulan su trámite.
7. Que a la fecha de adopción de este plan parcial, se atendió el contenido del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 como norma procedimental para su adopción. Las normas procedimentales vigentes bajo las cuales se tramitan los planes parciales son los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007.
8. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 356 del Acuerdo Municipal 46 de 2006, el plan parcial Santa Inés se regula por los Acuerdos Municipales 062 de 1999 y 23 de 2000, normatividad con la que fue radicado, se surtió todo el proceso de formulación y consulta.
9. Que en el Marco del programa "Medellín más Seguridad más vida" dentro de las estrategias, se encuentra en la 5 infraestructura para la Seguridad: cuyo objetivo es fortalecimiento de la Seguridad en la ciudad a partir de la intervención de la infraestructura física para la Seguridad, mediante la construcción, mejoramiento o acondicionamiento de nuevos espacios en diferentes zonas, acorde a lo establecido en el Plan Estratégico de Seguridad y las necesidades priorizados en los Planes Locales de Seguridad, articulados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
10. Que la Secretaria de Seguridad realizó el proceso de construcción del Plan Local de Seguridad y Convivencia del corregimiento de San Antonio de Prado, con el fin de realizar el ejercicio de reconocimiento y ubicación de las características sociales del territorio, que les permitiera abordar las problemáticas de seguridad y convivencia con total comprensión, de cara a desarrollar una labor de construcción participativa en la que los habitantes del corregimiento tuviesen la oportunidad de manifestar sus principales preocupaciones y afectaciones en materia de seguridad y convivencia, dentro de las múltiples preocupaciones se encuentran: Afianzamiento y sostenibilidad de estructuras criminales (presencia de combos), homicidios, atracos, fronteras invisibles, vacunas (al transporte, comercio, casas, proveedores de las tiendas), rentas ilegales (extorsión y narcotráfico), plazas de vicio, cobro de seguridad, consumo de drogas, continuo uso de niños, adolescentes y jóvenes por grupos ilegales para la comisión de delitos, violencia intrafamiliar y matoneo.
11. Que con lo enunciado anteriormente, se ve la necesidad específica de aumentar el pie de fuerza que contrarreste la ocurrencia de estos delitos por lo cual se hace necesario realizar la construcción de una nueva Estación de Policía con mayor capacidad para albergar efectivos que puedan ejercer un mayor control en el territorio; además dentro de los fines de este equipamiento se busca que la Policía pueda atender

en condiciones óptimas, de manera estructurada, confiable y sin traumatismos a todos los ciudadanos y beneficiarios de los servicios policiales.

12. Que la operación Urbana propuesta en el Plan parcial Santa Inés está pensada como una centralidad según lo establece el Decreto 1365 en sus artículos 28 y 29:

"ARTICULO 28°. CONDICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO. El equipamiento y espacio público se fundamenta en una concepción integral y equilibrada orientada al fortalecimiento de la nueva centralidad barrial, donde se localizará con su respectiva dotación, el cual deberá estar integrado al sistema de espacio público con sus elementos constitutivos y complementarios que respondan a las necesidades de circulación, recreación, encuentro y disfrute, de tal manera que se constituya en verdadero escenario de lo colectivo, articulando y facilitando las relaciones y actividades sociales en concordancia con la jerarquía de la nueva centralidad y los desarrollos aledaños como el Limonar, Vergel y Urbanización Barichara.

ARTICULO 29°. CENTRALIDAD. En la estructura del espacio público del plan parcial, tiene un papel fundamental la generación de una nueva centralidad barrial, adecuada, dotada de un equipamiento educativo, y articulada con los elementos naturales constitutivos del espacio público, que respondan a las necesidades de circulación, recreación, integración, encuentro y disfrute, de tal manera que se constituya en verdadero escenario de lo colectivo. La centralidad se ubicará anexa al espacio público del parque lineal la Cabuyala".

13. En Plan Parcial Santa Inés plantea en sus artículos:

ARTÍCULO 25°. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO. El sistema de espacios públicos, de esparcimiento y encuentro para este plan parcial está constituido por áreas ambientales, parques lineales, la centralidad barrial, plazoletas y zonas verdes producto de los desarrollos urbanísticos.

Como elemento de apoyo se generará una nueva centralidad, la cual articula y ordena el espacio público en el área de planificación y por su ubicación y funciones deberá ser de cobertura barrial.

Los elementos que conformarán la nueva centralidad barrial son:

Las zonas verdes y libres del sistema de espacios públicos.

Parque lineal asociado con la quebrada la Cabuyala.

El equipamiento educativo, recreativo y básico comunitario.

Parque Recreativo.

Las áreas para comercios y servicios.

Ver estos elementos en el plano N°10 "Propuesta Urbana", N°11 "Usos del Suelo y Aprovechamiento", N°13 "Espacio Público" protocolizados con el presente decreto.

ARTICULO 30° CONFORMACIÓN DE LA CENTRALIDAD BARRIAL. La centralidad barrial contará con zonas verdes y libres del sistema de espacio público y de un equipamiento educativo que refuerce su capacidad de convocatoria, cuya cobertura será de carácter barrial.

El nuevo equipamiento que se construirá en el área de planificación, estará orientado a la Educación y la Recreación:

Equipamiento Educativo: En la nueva centralidad barrial se reserva un área destinada al suelo para el equipamiento educativo que atenderá a la población nueva y existente en preescolar, básica primaria y secundaria. Este nuevo equipamiento se desarrollará parcialmente con las obligaciones urbanísticas del plan parcial. El diseño y construcción parcial de este centro educativo estará a cargo de la gestión del sector privado.

Se localizará en la parte Norte del área de planeamiento en el cruce de las vías proyectadas entre la calle 4BC y carrera 2C este. Este equipamiento educativo contará con cuarenta (40) aulas, que atenderán en dos (2) jornadas a la población que se genere por las nuevas unidades habitacionales, en preescolar, básica primaria y secundaria.

Las áreas recreativas y deportivas que requiere este equipamiento se concentrarán en la parte exterior de forma que simultáneamente puedan ser utilizadas por la comunidad; así mismo, en el diseño se tendrá en cuenta que algunas de las aulas deberán prestar servicio a la comunidad aún en horarios diferentes a los propios de los escolares, propendiendo por un uso intensivo de la edificación que atienda demandas de espacios de reunión para acciones comunales, grupos juveniles, asociaciones, entre otros.

Este equipamiento tiene la doble condición de equipamiento básico comunitario en razón de las áreas construidas en el equipamiento educativo, el cual deberá contemplar la forma de acceso a la comunidad mediante la programación de horarios para la utilización de los escolares y de la comunidad. Adicionalmente, el barrio el Limonar tiene equipamientos comunitarios subutilizados como sede de acción comunal y sede para el culto religioso, los cuales están dentro del área de influencia del proyecto y podrán satisfacer estos requerimientos mejorando sus condiciones locativas y de dotación logística.

El suelo para este nuevo equipamiento se aportará con el cumplimiento de las obligaciones del plan parcial, y la construcción del equipamiento educativo,

se desarrollará con recursos de los urbanizadores, del municipio o de instituciones educativas de carácter privado.

(...)

ARTICULO 35°. USOS DEL SUELO. La categoría de uso del suelo asignado por los Acuerdos Municipales 062 de 1999 y 023 de 2000, para el polígono es residencial y les aplica la tabla de usos contenida en el artículo 173 del Acuerdo 62 de 1999. Ver plano N° 11 "Usos del Suelo y Aprovechamientos".

El uso comercial que ejecute este plan parcial se ubicará en primer piso, dando frente a las vías: calle 4, carrera 1B y alrededor de la centralidad conformada por las zonas verdes, el parque recreativo y el equipamiento educativo. Podrá ser anexa a la vivienda sin desplazarla, o plantearse en cada etapa agregados comerciales cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto Municipal 409 de 2007 para áreas residenciales tipo 1.

ARTICULO 36°. OBLIGACIONES URBANISTICAS Y CONSTRUCTIVAS. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 24 y 26 del Acuerdo Municipal 023 de 2000, en el suelo de consolidación nivel 1, las obligaciones urbanísticas y constructivas se aportan en el área del plan parcial, y son:

(...)

Obligación de construcción: La obligación de construcción de equipamiento depende del número de viviendas a construir y de las áreas a construir en otros usos que se definan en cada una de las licencias de construcción que se otorguen para cada etapa.

La obligación de construcción es de un metro cuadrado (1 m^2) construido para equipamientos por unidad de vivienda y el uno por ciento (1%) del área total construida en otros usos.

La construcción del centro educativo, como prioridad de equipamiento se aportará con el cumplimiento de las obligaciones de construcción del plan parcial, el cual estará a cargo de los urbanizadores y del Municipio.

(...)

14. Que con base en lo expuesto, se hace necesario modificar los artículos número 25, 30, 35 y 36 del Decreto Municipal número 1365 de agosto 17 de

2007, en cuanto al equipamiento allí mencionado como educativo, en tanto será una Estación de Policía, y tendrá como nombre "Estación de Policía San Antonio de Prado del corregimiento 80"; su área de influencia o cobertura es para los barrios Limonar 1 y 2, Portón del Limonar, Limonar etapa 4, Aragón, Rosaleda, La Pradera, Vegas de Alcalá, Pradito, Compartir, Brisas de San Antonio, Centro, Palo Blanco, San Vicente, Las Coles, Pallavecini, Maria Auxiliadora, La Capilla, Los Merinos, Santa Rita, El Vergel, Naranjillo, San Lorenzo, La Oculta, Los Halcones y las veredas San José, La Florida, Potreritos, El Artillero, El Salado, Yarumalito, Montañitas, y La Verde.

15. Que el cambio en el equipamiento no conlleva variación alguna en el reparto de cargas y beneficios establecido en el plan parcial Santa Inés, además, el particular y la administración se encuentran plenamente de acuerdo, en tanto, la decisión redundante en beneficios para todos, busca dar respuestas acordes a la realidad del sector respetando los contenidos esenciales del Plan Parcial y busca la equidad social y el desarrollo integral de la ciudad.
16. Que en virtud del contenido de las normas antes citadas, y los procedimientos agotados hasta la fecha, no es necesario efectuar los trámites preliminares para la formulación de un plan parcial, ni concertar con la autoridad ambiental, dada la permanencia actual de las mismas condiciones del territorio al año en que el plan parcial fue adoptado. Por consiguiente, sólo se requiere el proceso de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006.

Con fundamento en lo anterior, el Alcalde Municipal, facultado como está por la ley,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. El equipamiento del que trata los artículos número 25, 30, 35 y 36 citados del Decreto Municipal número 1365 de agosto 17 de 2007, será la Estación de Policía San Antonio de Prado del corregimiento 80 y no una institución educativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. En todo lo demás, permanecerá indemne el Decreto Municipal número 1365 de agosto 17 de 2007.

ARTÍCULO TERCERO. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Medellín, a los veintiún (21) días del mes de marzo de 2014.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANIBAL GAVIRIA CORREA
Alcalde

JORGE PEREZ JARAMILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación