

**RESOLUCIÓN NÚMERO 062 DE 2014**  
**(Febrero 26)**

*“Por medio de la cual se declara las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, la ejecución y desarrollo del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, adoptado mediante el Decreto 0674 de 2010”.*

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, MUNICIPIO DE MEDELLÍN**, en uso de sus atribuciones legales, en especial por las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65, ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el Acuerdo Municipal 046 de 2006, Decreto Municipal 674 de 2010 y,

de las que se deben desarrollarse en unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

**CONSIDERANDO:**

1. Que de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 2 de la ley 388 de 1997, 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 los beneficios.
2. Que la ley 388 de 1997, en su artículo 19, define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, en áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además

3. Que el artículo 131 del Acuerdo 046 de 2006, establece:

*“De los proyectos de planes parciales de tratamientos estratégicos”. Proyectos de intervención urbana planteados como pruebas piloto de los instrumentos de la Ley 388 de 1997, con miras a generar nuevos desarrollos en áreas de expansión, una transformación urbanística significativa en sectores de localización estratégica, buena dotación de servicios públicos, transporte y equipamientos y con potencial de aportar a la construcción del “Modelo de Ciudad” propuesto por el Plan. Se refieren fundamentalmente a tratamientos de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, experimentando los instrumentos de gestión y desarrollo asociativo público – privado, unidades de actuación urbanística, reparto equitativo de cargas y beneficio, entre otras figuras.*

**"Plan Parcial de Redesarrollo en Sevilla".** Plan parcial orientado a la construcción y consolidación de un sector de la ciudad, que por su localización estratégica, tiene como finalidad ofrecer equipamientos, servicios, comercio, vivienda y espacio público; así como un área de atracción de actividades e inversiones, que contendrá las directrices urbanísticas y las condiciones del aprovechamiento del suelo, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios y concretará la adopción de los instrumentos de gestión del suelo.

4. Que el acuerdo municipal N° 7 de 13 de junio de 2012, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2012-2015 "Medellín un hogar para la vida", establece como principios de la gestión municipal, la vida y la equidad, en el cual el interés general prima sobre el particular, definiendo una ocupación ordenada del territorio y los habitantes con éste
5. Que en consideración a lo anterior, la administración municipal a través de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, deberá poner en funcionamiento todas las herramientas necesarias para el ordenamiento territorial, buscando evitar la especulación del valor del suelo en el mercado inmobiliario, la segregación social, la inadecuada ocupación del territorio, la informalidad, los riesgos socio ambientales, la ilegalidad urbanística, entre otros; garantizando con ello, condiciones de vida digna para todos los habitantes del territorio.
6. Que entre los proyectos estratégicos, se encuentra el Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, adoptado mediante el Decreto municipal 0674 de 2010, ubicado en un punto estratégico de la ciudad, en el sector denominado nuevo norte, requiriendo de manera urgente e inmediata la intervención de esta área como parte integral de la apuesta de crecimiento hacia adentro, con propuestas equitativas e incluyentes tanto para los actuales propietarios y moradores, así como para los nuevos habitantes del sector, con soluciones innovadores al Sistema Habitacional complementado de manera armónica con otros usos como comercio y servicios, todo esto soportado en sistema estructurado de espacio público y equipamiento.
7. Que habiendo iniciado el desarrollo de la Unidad de Actuación 18 en alianza con los privados, se sigue buscando desde la administración municipal, la materialización de los acuerdos y voluntades para el desarrollo del modelo de ocupación del plan parcial y para la atención y solución de los propietarios y moradores que ocupan el sector.
8. Que el Departamento Administrativo de Planeación, en desarrollo de los Decretos Municipales 0674 de 2010 y 1364 de 2012 y, teniendo en cuenta la competencias conferidas para la gestión y operación urbana e inmobiliaria, que posee la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, designa a ésta como operador urbano del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, mediante la Resolución 003 de 2014, con el objeto de lograr los fines y propósitos del citado Plan Parcial.
9. Que en consecuencia de lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, mediante oficio radicado 201400073944 del 12 de febrero de 2014, solicitó a este Despacho Administrativo emitir Resolución de Declaratoria de Urgencia por motivo de utilidad pública para la adquisición de los predios que se requieran y que se circunscriben dentro del área de planificación del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, toda vez que el citado Plan Parcial cumple con unos de los motivos de utilidad pública definidos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997.
10. Que de conformidad con el literal l) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, se considera motivo de utilidad pública e interés social la Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley.
11. Que el artículo 63 de la ley 388 de 1997 considera que existen condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa la ejecución de proyectos cuya finalidad corresponde a urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la misma ley.
12. Que se observa el carácter inaplazable del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla como solución a los problemas de movilidad del sector, las consecuencias lesivas para la comunidad frente a excesiva dilación en su ejecución; y la prioridad otorgada en los planes y programas del municipio de Medellín (numerales 1, 2, 3 y 4, del artículo 65 de la ley 388 de 1997).
13. Que el Operador Urbano, representado a través de la EDU, ha identificado la necesidad de intervenir de manera prioritaria los predios ubicados en el polígono de intervención definido en el decreto 674 de 2010 que adopta el Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla.
14. Que la Constitución Política de Colombia establece en su artículo 58 el derecho a la propiedad privada, y manifiesta que cuando por motivos de utilidad pública o interés social, se presentara un conflicto entre los intereses privados y la necesidad pública, el interés privado deberá ceder al interés público o social.
15. Que en mérito a lo expuesto,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar el motivo de utilidad pública e interés social establecido en el literal l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en la ejecución y desarrollo del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, adoptado por el Decreto 0674 de 2010.

**PARAGRAFO.** El desarrollo y ejecución del Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, se debe ajustar a lo previsto en el Decreto Municipal 0674 de 2010, consecuentemente, la presente declaratoria es aplicable a los predios ubicados en el polígono de intervención determinados en el citado Decreto, o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Declarar la urgencia en la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles y sus mejoras, requeridos para la ejecución integral del Plan Parcial de Redesarrollo Urbano de Sevilla.

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente declaratoria servirá de fundamento a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, para la ulterior iniciación del proceso de negociación directa y para la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales de los predios y mejoras, si fuere necesario, basado en los respectivos avalúos que se realicen sobre las propiedades identificadas.

**ARTÍCULO CUARTO.** La presente resolución rige a partir de su publicación.

## **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Medellín, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil catorce (2014).

**JORGE PÉREZ JARAMILLO**

Director

Departamento Administrativo de Planeación