

**RESOLUCION No. 219 de 2014.**

**(Julio 21)**

*Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto "Jardín Circunvalar", el cual se enmarca en el programa "Cinturón Verde Metropolitano" mediante Planes Maestros de los sectores de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector Cerro el Picacho, enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín.*

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 58 de la Constitución Política, la Leyes 388 de 1997 y 489 de 1998, Acuerdo 46 de 2006, y

predios e inmuebles para la localización de las obras de infraestructura que garantizaran el mejoramiento de la calidad de vida de las zonas localizadas al interior del área de influencia del Cinturón Verde Metropolitano..

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante el Acuerdo 07 de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2012 -2015, "Medellín un hogar para la vida" se desarrolla el Proyecto Cinturón Verde Metropolitano, en su línea estratégica 2, "Equidad, prioridad de la sociedad y del gobierno, dentro del componente "Vivienda y hábitat: Derechos por la vida, dignidad y equidad y programa "Mejoramiento integral del hábitat, para la vida, la equidad y la cohesión, intervenciones urbanas y rurales en el marco del programa "Cinturón Verde". Así mismo, determina en su línea 4 "Territorio sostenible: ordenado, equitativo e incluyente", componente "Territorio equitativo y ordenado" dentro del programa, Cinturón Verde para el equilibrio del territorio.
2. El Plan de Desarrollo 2012 - 2015 "Medellín un hogar para la vida", establece como principios superiores de la gestión municipal, la vida y la equidad, define un enfoque marcado hacia la regularización de las relaciones de los habitantes con el territorio, la ordenada ocupación del mismo, el mejoramiento de su calidad de vida y el acceso en igualdad de condiciones a las oportunidades que garantizan el ejercicio de sus derechos y obligaciones.
3. En el marco del programa "Cinturón Verde Metropolitano" se plantea el Proyecto Jardín Circunvalar como una estrategia de intervención integral del hábitat de corto y mediano plazo, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y consolidar territorios equilibrados y equitativos en la zona de encuentro entre lo urbano y lo rural; mediante la sumatoria de programas y proyectos de la Alcaldía de Medellín y de los Municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburra.
4. El Acuerdo Municipal 046 de 2006, por medio del cual se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, se regula en diferentes apartes el programa "Cinturón Verde Metropolitano": y en su artículo 12, determina los principales componentes de modelo de ocupación territorial, en donde estipula : (...) Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental.
5. El Cinturón Verde Metropolitano es una estrategia de planificación y de intervención integral de largo plazo, para consolidar un territorio equilibrado y equitativo en la zona de encuentro entre lo urbano y lo rural, mediante la sumatoria de programas y proyectos de la Alcaldía de Medellín y de los Municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburra.
6. El programa Cinturón Verde Metropolitano, se está desarrollando a través del Proyecto Jardín Circunvalar de Medellín, para su desarrollo, es necesario adquirir predios e inmuebles para la localización de las obras de infraestructura que garantizaran el mejoramiento de la calidad de vida de las zonas localizadas al interior del área de influencia del Cinturón Verde Metropolitano..
7. El Proyecto Jardín Circunvalar de Medellín y en especial los sectores en donde se van a ejecutar los Planes Maestro de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, La Cruz y la Honda, y Cerro el Picacho, y el enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín en los costados Nor-Oriental y Nor-Occidental se consideran zonas en donde se busca recuperar los estructurantes naturales de la ciudad, aprovechar el valor paisajístico de la zona, por su ubicación; gestionar la prevención de la ocupación en áreas de restricción normativa y ambiental, dar prioridad a la presencia institucional, de integración social, de educación, deportivo, recreativo, cultural y ambiental. Así mismo generar, consolidar, mejorar e incrementar el espacio público, y la conectividad de bienes y servicios, con seguridad mediante la sumatoria de programas y proyectos de la Alcaldía de Medellín y de los Municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburra.
8. Los sectores Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector Cerro el Picacho, se caracterizan por la localización dispersa de la expansión urbana y las zonas activas de desarrollo informal que han superado el perímetro urbano de la ciudad, además de algunas áreas de preservación ambiental inmersas dentro del perímetro urbano. Allí se engloban los corredores de movilidad superiores encargados de la conectividad final en la alta ladera.
9. La dinámica del crecimiento urbano expansivo ha ido desvirtuando el modelo de ocupación territorial, en favor de un crecimiento de carácter extensivo en ladera, incentivando que los principales procesos de urbanización formal e informal se concentren en áreas de alta pendiente. Por esto es necesario hacer intervenciones asociadas a la recuperación del borde urbano que permitan mejorar la calidad de vida de la población que lo hábitat; debe estar adecuado para responder a los cambios climáticos y a la relocalización de asentamientos en zonas de riesgo, y que genere una zona de transición clara entre las dinámicas urbanas y rurales.
10. Las intervenciones urbanísticas, tienen por objeto frenar la expansión desmesurada de la ciudad, las actuaciones de presencia institucional y de conectividad de las laderas, por lo tanto, se requiere una ejecución íntegra y oportuna que garanticen que el desarrollo del mismo no se perpetuará, generando mayores inconvenientes a la comunidad de la zona de influencia del proyecto y a la ciudad en general.
11. Los proyectos que se van a ejecutar en desarrollo del programa del "Cinturón Verde para el equilibrio del territorio", busca propiciar las condiciones y las oportunidades para el desarrollo humano integral en la zona de transición entre los suelos urbanos y rural, de forma que estructure, oriente y regule la ocupación y la expansión de la urbe, que recupere el paisaje y

mejore el hábitat, la movilidad, accesibilidad, genere desarrollo económico de manera sostenible al tiempo que garantiza el respeto por la vida y equidad.

12. El programa denominado Cinturón Verde debe inscribirse en la formulación concertada del Plan de Manejo del Borde Urbano Rural, con influencia y articulación metropolitana, que oriente la ocupación territorial razonable y sostenible, que garantice la conectividad ecológica del Río Aburrá, las quebradas principales y zonas de oferta de servicios ambientales del suelo rural que hacen parte de la estructura ecológica principal de la ciudad.
13. Las ejecuciones se realizarán mediante los Planes Maestros de los sectores Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector Cerro el Picacho, los cuales presenta la ejecución de proyectos de diferentes sectores tales como: Construcción de infraestructura social en salud, educación, recreación y seguridad ciudadana; proyectos de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; proyectos de ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; proyectos de ornato y deportes; proyectos de preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; constitución de zonas de reserva para la expansión futura de la ciudad; constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; proyectos de urbanización y de construcción prioritarios previsto en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; y traslado de la población residente por riesgos físicos inminentes en la zona de intervención.
14. La Empresa de Desarrollo Urbano EDU y el Municipio de Medellín – Secretaría de Servicios Administrativos-, firmaron contrato interadministrativo, Nro. 4600042915 de 2012, bajo la modalidad de administración delegada, en los términos de la ley 80 de 1993, y sus decretos reglamentarios, las disposiciones comerciales y civiles que sean pertinentes y en especial del artículo 13 de la ley 80 de 1993; para gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes para la adquisición de los predios e inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos en el marco del programa, "Cinturón Verde Metropolitano".
15. En virtud de lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, mediante oficio radicado 2014000150650 del 21 de marzo de 2014, reitera la solicitud a este Despacho Administrativo, para que emitir resolución de Declaratoria de Urgencia por motivo de utilidad pública para la adquisición de los predios necesarios para llevar a cabo los proyectos en el marco del programa "Cinturón Verde Metropolitano".
16. En cumplimiento del artículo 61 de la ley 388 de 1997, reglamentado por el decreto Nacional 2729 de 2012, relativo al anuncio de programas y proyectos u

obras de utilidad pública o interés social, se expidió el Decreto Municipal 1117 de 2013, "Por medio del cual se anuncia algunos proyectos del Programa Cinturón Verde Metropolitano" y en la parte resolutive del mismo, anuncia los proyectos y Planes Maestros de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, La Cruz y la Honda, y Cerro el Picacho; localizados en la vertiente oriental y occidental del Río Aburrá respectivamente y georeferenciados en el citado Decreto.

17. De conformidad con el literales a), b), c), d), e), f), h), i), j), k) y m) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, se considera motivo de utilidad pública e interés social la Ejecución de programas y proyectos enmarcados en los precitados literales.
18. Asimismo, se observa el carácter inaplazable del proyecto como solución a los problemas de movilidad y conectividad del sector, las consecuencias lesivas para la comunidad frente a excesiva dilación en su ejecución; y la prioridad otorgada en los planes y programas de la respectiva entidad territorial (números 2, 3 y 4, artículo 65, ley 388 de 1997).
19. De conformidad con las obligaciones adquiridas mediante el convenio suscrito para tal fin, se levantaron los planos de cada uno de los Planes Maestros, los cuales fueron construidos en base a la información suministrada por la Empresa de Desarrollo Urbano EDU. Dichos planos contienen los predios y/o inmuebles, de los proyectos ya revisados por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Se anexan a la presente Resolución el listado de los CBML y los planos debidamente delimitados, los cuales hacen parte de los Planes Maestros que componen el proyecto Jardín Circunvalar, los cuales hasta la fecha contienen la propuesta arquitectónica y/o urbanística y que están en proceso de revisión por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

En razón de lo expuesto,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Constituye motivos de utilidad pública e interés social la ejecución y desarrollo del Proyecto Jardín Circunvalar de Medellín, y los proyectos conexos en el marco del programa "Cinturón Verde Metropolitano", por medio de los denominados Planes Maestros, de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, La Cruz y la Honda, Cerro el Picacho; y enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín, establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), h), i), j), k) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, referentes a construcción de infraestructura social en salud, educación, recreación y seguridad ciudadana; proyectos de vivienda de interés social y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; proyectos de ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; proyectos de ornato y deportes; proyectos de preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos

el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; constitución de zonas de reserva para la expansión futura de la ciudad; constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; proyectos de urbanización y de construcción prioritarios previsto en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley; y traslado de la población residente por riesgos físicos inminentes en la zona de intervención.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente declaratoria servirá de fundamento a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, para la ulterior iniciación del proceso de adquisición voluntaria y para la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales de los predios y mejoras, si fuere necesario, para la ejecución integral de los proyectos Planes de Manejos de los sectores Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector Cerro el Picacho, enlace Picacho Pajarito incluyendo la realización de las obras de infraestructura vial, así como aquellas necesarias sobre el sistema de espacio público, los proyectos de vivienda e inmobiliarios, deportivos y recreativos, de salud, cultura, medio ambiente y sociales, por la existencia de motivos de utilidad pública e interés social, enunciados en el artículo anterior.

La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, se conformidad con el convenio suscrito, será la encargada de realizar los respectivos avalúos.

**ARTÍCULO TERCERO:** La empresa ejecutora deberá respetar la delimitación de los planos definidos, así como

de la relación o listado de los CBML, predios que serán necesarios para la ejecución de los proyectos y los cuales se anexan en la presente resolución, constituyéndolos como parte integral de la misma.

**PARÁGRAFO 1:** Dichos planos contienen la delimitación de las áreas de intervención y el listado de los predios de cada uno de los denominados Planes Maestros, y los cuales se relacionan a continuación y, cualquier modificación deberá ser consultada y autorizada por este Despacho Administrativo.

Los planos que se protocolizan con la presente resolución son:

- Plano 1: Plan Maestro Pan de Azúcar
- Plano 2: Plan Maestro La Cruz
- Plano 3: Plan Maestro Llanaditas
- Plano 4: Plan Maestro Picacho.

**PARÁGRAFO 2:** En desarrollo y ejecución del Proyecto denominado "Jardín Circunvalar", enmarcado en el programa de Cinturón verde metropolitano y los cuales se ejecutaran mediante los precitados Planes Maestros, deberán consultar y atender las disposiciones contenidas en el Decreto 1117 de junio 18 de 2013, "por medio de la cual se anuncia algunos proyectos del Programa Cinturón Verde Metropolitano".

Dado en Medellín, a los 21 días del mes de julio del año 2014.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE PÉREZ JARAMILLO**

Director Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó:  
Abgdo: Diego Gómez

Revisó:  
Arquitecta: Paola Andrea López  
Técnico Civil: Nicolás Guerra Rodas  
Grupo Proyectos Estratégicos  
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad