

RESOLUCION No. 517 de 2014.

(DICIEMBRE 18)

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 "Barrios Sostenibles", 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 48 de 2014, y

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 Barrios Sostenibles 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 Aburrá.
4. El Acuerdo Municipal 046 de 2006, norma por medio de la cual se fundamentó y 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. En el mismo sentido el Acuerdo 48 del 17 de diciembre de 2014, "por medio del cual se revisa y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad", estableció el programa de Cinturón Verde dentro de los Macroproyectos de Borde de la ciudad.
5. El Proyecto "Barrios Sostenibles", se desarrolla a través de dos enfoques de sostenibilidad: hábitat colectivo sostenible y la vivienda sostenible. Algunas actividades que se desarrollan bajo estos dos enfoques son: construcción de obras de mitigación, mejora el espacio público existente, reasentamiento en el entorno, mejoramiento de vivienda. 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.
6. 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.
7. Las intervenciones urbanísticas, que plantea el proyecto "Barrio Sostenibles", tiene, además por objeto frenar la expansión desmesurada de la ciudad, las actuaciones de presencia institucional, la construcción de vivienda digna, mediante la ordenación de asentamientos humanos o barrios en formación, por lo tanto, se requiere una ejecución íntegra y oportuna que garanticen condiciones aptas para vivienda con servicios públicos, transporte de calidad, oportunidades, criterios de legalidad y espacio público, entre otros componentes que posibilitan condiciones de vida digna.

8. El programa Cinturón Verde Metropolitano, desarrolla una serie de atributos que pretende el desarrollo integral de los territorios del borde urbano –rural de la ciudad de Medellín. El atributo "vivienda digna, segura, sostenible y accesible" se desarrolla a través del proyecto "Barrios sostenibles", el cual, se define como una estratégica de transformación integral del hábitat para consolidar el borde de ciudad y ordenar los asentamientos o barrios en formación, mediante la gestión interinstitucional, social y de habitación del suelo frente a la ocupación informal en la ciudad, permitiendo un equilibrio del territorio para logra una vivienda digna.
9. Las ejecuciones se realizaran 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 en la Ley 388 de 1997; y traslado de la población residente por riesgos físicos inminentes en la zona de intervención.
10. La Empresa de Desarrollo Urbano EDU y el Municipio de Medellín – Secretaria 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".
11. En virtud de lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, mediante oficio radicado 201400598947 del 20 de noviembre de 2014, solicita 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 el proyecto Barrios Sostenibles en el marco del programa "Cinturón Verde Metropolitano".
12. 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 proyecto 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 Rio Aburrá. Así mismo, mediante resolución Nro. 219 del 21 de junio de 2014 se declaró la urgencia para la adquisición de predios e inmuebles para la ejecución del proyecto Jardín Circunvalar, también dentro del marco del programa de Cinturón verde metropolitano y los cuales e complementar con la presente Declaratoria de Urgencia.
13. De conformidad con el literales b), c), d), f), 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.
14. Asimismo, se observa el carácter inaplazable del proyecto "Barrios Sostenibles" como solución a los problemas de vivienda y ocupación de zonas de alto riesgo en los polígonos denominados Golondrinas 13 de Noviembre, Esfuerzos de Paz, La Cruz, Mirador del Doce, Pinares de oriente y San Antonio –La Torre de los Planes maestros de los sectores de Llanaditas, cerro pan de Azúcar, cerro la Cruz y cerro el Picacho, 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).
15. 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 "Barrios Sostenibles".

En razón de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Constituye motivos de utilidad pública e interés social la ejecución y desarrollo del Proyecto Barrios Sostenibles, 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, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín, establecidos en los literales b), c), d), f), k) y m) del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

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 ubicados en los polígonos denominados Golondrinas 13 de Noviembre, Esfuerzos de Paz, La Cruz, Mirador del Doce, Pinares de oriente y San Antonio –La Torre de los Planes maestros de los sectores de Llanaditas, cerro pan de Azúcar, cerro la Cruz y cerro el Picacho, que componen el proyecto “Barrios Sostenibles”, 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, 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 y enunciado en el numeral 11 de los considerandos, 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 polígonos de intervención del proyecto “Barrios sostenibles”, 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: Golondrinas
- Plano 2: 13 de Noviembre
- Plano 3: Esfuerzo de Paz
- Plano 4: La Cruz
- Plano 5: Mirador del Doce
- Plano 6: Pinares de Oriente
- Plano 7: San Antonio- La torre

PARÁGRAFO 2: En desarrollo y ejecución del Proyecto denominado “Barrios Sostenibles” enmarcado en el programa de Cinturón verde metropolitano, 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”.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Medellín, a los 18 días del mes de diciembre del año 2014.

JORGE PÉREZ JARAMILLO
Director Departamento Administrativo de Planeación