

DECRETO No. 1739 DE 2015
(Octubre 29)

“Por medio del cual se modifica el literal a) del numeral 2) del artículo cuarto, del Decreto 1483 de 2015 y se dictan otras disposiciones”.

El Alcalde del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, Acuerdo 48 de 2014, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

entendido en el 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.”*

CONSIDERANDO QUE

1. La Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 315, numeral 3, dispone como atribución del Alcalde la de *“Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo...”*
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 párrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento de enajenación voluntaria, señala: *“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”.* (Negrilla Fuera de Texto)
4. El Decreto 1077 de 2015 “Por el cual se reglamenta el párrafo 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 en el artículo 2.2.5.4.1 que: *“Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social: 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. (...)”*
5. En acatamiento de la disposiciones mencionadas, se expidió el Decreto 1483 del 10 de septiembre de 2015, mediante el cual se anuncia el Macroproyecto RioCentro para la Subzona Distrito MedellínInnovation,
6. De conformidad con el Artículo 2.2.5.4.4 del Decreto 1077 de 2015, las entidades públicas competentes solicitarán avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008.
7. Por un error involuntario de digitación en el literal a) del numeral 2) del ARTÍCULO CUARTO, del Decreto 1485 de 2015, se cambió el sentido matemático de la disposición del factor o influencia de lote, tal como lo establece la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, lo cual puede inducir a error en el resultado de un avalúo comercial y requiere su ajuste.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el literal a) del numeral 2) del ARTÍCULO CUARTO, del Decreto 1483 de 2015, el cual quedará así:

a) Factor o influencia del Frente (Ft):

Ft, corresponde al factor por el cual se ajusta por el concepto del frente el valor por metro cuadrado de lote proveniente de la zona geoeconómica a la que pertenece el predio y se define así:

$a = \text{Longitud del frente principal del lote.}$

$ar = \text{Frente modal del barrio donde se ubica el lote.}$

Para el cálculo del factor se deben tener en cuenta los siguientes casos:

- Si $\frac{ar}{z} \leq a \leq 2ar$ entonces $Ft = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$
- Si $a < \frac{ar}{z}$ entonces $Ft = 0.89$
- Si $a > 2ar$ entonces $Ft = 1.19$

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 párrafo 3° del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web del Municipio de Medellín, y deroga el literal a) del numeral 2) del artículo cuarto, del Decreto 1483 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año 2015.

ANIBAL GAVIRIA CORREA
Alcalde

JESÚS ARTURO ARISTIZABAL GUEVARA
Director (e)
Departamento Administrativo de Planeación

OLGA ASTRID VELÁSQUEZ ECHEVERRI
Secretaria
Gestión y Control Territorial