

## DECRETO 0521 DE 2018

(Julio 18)

*“Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Guayaquil adoptado para el polígono Z3\_R\_3, mediante Decreto 1179 de 2007 y se dictan otras disposiciones”*

### EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las otorgadas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y

### CONSIDERANDO QUE

El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece que los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la misma Ley.

Por su parte, el Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones, define en su artículo 463 que el Plan Parcial es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre éstos y los proyectos urbanísticos.

Mediante Decreto Municipal 1179 de 2007, se adoptó el Plan Parcial Guayaquil para el polígono de Renovación Z3\_R\_3 con base en las normas del Acuerdo 62 de 1999 y Decreto Municipal 409 de 2007 y desarrolla además normas específicas propias al área de planeamiento. El artículo 55 del citado Decreto Municipal 1179 de 2007, establece una vigencia de once (11) años a partir de la publicación del mismo en la gaceta oficial, para las normas y proyectos del Plan Parcial, la cual se cumple el 18 de julio de 2018, de conformidad con la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial 3018 de julio de 2007.

Actualmente el Plan Parcial Guayaquil presenta un único desarrollo en una de sus Unidades de Actuación Urbanística (UAU), específicamente en la UAU 11, resultado de gestiones privadas.

En el año 2015 los propietarios del inmueble identificado con la matrícula 001-56135 perteneciente a la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 10, quisieron iniciar un proceso de gestión vinculado al plan parcial, pero se encontraron con una afectación en dicha matrícula: *Predio declarado*

*en abandono por el poseedor-ocupante o tenedor (otro) el cual se encuentra en este momento a nombre de la Unidad Municipal de Atención de Víctimas Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos Alcaldía de Medellín. Por tal razón no ha sido posible iniciar para estos propietarios el proceso de gestión en dicha Unidad de Actuación.*

Mediante oficio con radicado número 201710317050 y 201810001879, propietarios de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) 10 y 12, solicitaron la prórroga de la vigencia del Plan Parcial, basados en la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restringe de manera drástica o impiden el desarrollo del plan parcial, tal y como lo menciona el Artículo 55 del Decreto 1179 de 2007. Dicha dificultad se presenta en el predio con matrícula 001-56135, la cual fue verificada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y con la Secretaría de Inclusión Social, entidad encargada de atender este tipo de situaciones.

Conforme a lo mencionado, en la actualidad el Plan Parcial solo presenta un desarrollo del 5% y como se expuso, debido a factores de índole social, urbanístico, jurídico, de gestión que han impedido el desarrollo del resto de las UAU del plan parcial; por tanto, se considera que se requiere de más tiempo para poder desarrollar y consolidar las Unidades de Actuación Urbanística.

El Acuerdo 48 de 2014 identificó el Área de Intervención Estratégica - AIE MedRio- Río Centro, Macroproyecto adoptado mediante Decreto Municipal 2053 de 2015. En este macroproyecto se localiza el polígono de tratamiento de Renovación Z3\_R\_3, y se determinó que los planes parciales formulados y adoptados antes de la expedición del mencionado Decreto Municipal, continuarían con la norma con la cual fueron emitidos y su revisión podría efectuarse según lo dispuesto en los Decretos de adopción y demás normas aplicables.

El polígono Z3\_R\_3, es colindante con el área de planificación del Plan Especial de Manejo y Protección municipal -PEMP- del Centro Tradicional de Medellín, según el Decreto 2053 de 2015; por tanto, se encuentra por fuera del área de planificación del mencionado PEMP y la norma urbanística aplicable al polígono es la determinada en el Decreto 1179 de 2007, hasta que sea pertinente su modificación o revisión.

El Municipio de Medellín, con la finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 8 de la ley 1437 de 2011, puso a disposición de los ciudadanos interesados, en el portal de la alcaldía, los días 9 al 11 de julio de 2018 el proyecto normativo del presente plan parcial, para su conocimiento y discusión.

En mérito de lo anterior,

## DECRETA

**Artículo 1: Objeto.** Prorrogar hasta por la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, la vigencia de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Parcial Guayaquil para el polígono de desarrollo Z3\_R\_3, adoptado mediante Decreto Municipal 1179 de 2007, el cual conservará la norma aplicable a la fecha de su expedición, es decir los Acuerdos 62 de 1999 y 23 de 2000 y el Decreto 409 de 2007 y las contenidas en el decreto en mención.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El presente Decreto aplicará para los desarrollos inmobiliarios que adelanten

agentes privados, públicos o mixtos, en el polígono Z3\_R\_3, de acuerdo a la delimitación contenida en el artículo 4 del Decreto Municipal 1179 de 2007.

**Artículo 3. Vigencia y derogatorias.** El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en particular el cronograma de ejecución del artículo 54 y el inciso primero del artículo 55 del Decreto Municipal 1179 de 2007, relacionado con el plazo de ejecución del plan parcial.

Las demás disposiciones contenidas en el Plan Parcial objeto de la presente prórroga y los documentos que con el fueron protocolizados, se conservan en su integridad y su revisión se efectuará según lo dispuesto en los Decretos de adopción y demás normas aplicables.

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA**

Alcalde de Medellín

**ANA CATHALINA OCHOA YEPES**

Directora

Departamento Administrativo de Planeación