

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

No.786-2 • Junio 1 de 2021

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla





CONTENIDO

DECRETO No. 0105 de 2021 (25 de mayo de 2021) 3
"POR EL CUAL SE ANUNCIAN PROYECTOS Y SE DECLARA LA EXISTENCIA DE CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL"





DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0105 de 2021.
(25 de mayo de 2021)

“POR EL CUAL SE ANUNCIAN PROYECTOS Y SE DECLARA LA EXISTENCIA DE CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL”

El Alcalde Mayor Del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias especialmente las que le confieren los artículos 1, 2, 58, 314, 315 y 366 de la Constitución de 1991, La ley 388 de 1997, El Decreto DUR 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo No. 005 del 2008 expedido por el Concejo Distrital de Barranquilla y el artículo 30, núm. 7 del Decreto Acordal No. 801 de 2020 y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia es la base fundamental del ordenamiento jurídico, señala en sus artículos 1° y 2° la prevalencia del interés general sobre el particular estableciendo como fines esenciales del Estado servir a la comunidad y promover la prosperidad general, entre otros.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 311 de Constitución de 1991 el saneamiento ambiental es un servicio público a cargo del Estado y le corresponde al municipio como entidad fundamental de la división políticoadministrativa del Estado prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local.

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que podrá ordenarse la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad sobre inmuebles o zonas de terreno, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.

Que según lo dispone los artículos 314 y 315 de la Constitución de 1991, en concordancia con el artículo 4 y 30 de la Ley 1617 de 2013 y el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por la 1551 de 2012, el Alcalde es el jefe de la administración local y representante legal del distrito, y son atribuciones del alcalde, entre otras: *“Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente”*.

Que en concordancia con el Acuerdo 005 de 2008, el artículo 30 numeral 7 del Decreto Acordal 0801 del 07 de diciembre del 2020, *“Por el cual se adopta la estructura orgánica de la Administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”*, establece como función del Alcalde del Distrito de Barranquilla: *“Declarar las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa, del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre los inmuebles requeridos para la ejecución de las obras contempladas en el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla y en los casos que la ley determine”*.

Que los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 regulan, respectivamente, la *“Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial”* y la *“Expropiación por vía administrativa”*.



Que a su vez el artículo 60 de la Ley 388 de 1997 señala que: (...) *“Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes (...)*

Que de conformidad con la norma antes señalada las adquisiciones promovidas a través del presente acto administrativo están acorde con los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan de Desarrollo *“Soy Barranquilla 2020-2023”*.

Que el artículo 246 de la Ley 1450 del 2011 señala que *“[E]n la determinación del precio de adquisición o precio indemnizatorio se tendrá en cuenta el mayor valor o plusvalía generada por el anuncio del proyecto, el cual será descontado del precio de oferta, según lo que establece el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997”*.

Que el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente: *“PARAGRAFO 1°. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará 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 el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.”*

Que el Artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que *“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”*.

Que el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, establece los efectos del anuncio del proyecto, programa u obra, los cuales, según lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, permiten descontar del avalúo comercial de adquisición, *“el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso...”*.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los literales a, b, c, d, e, h, j, k, l y m del artículo 58 de la misma ley, establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la finalidad de dicha expropiación corresponda a la ejecución de programas y proyectos de construcción de infraestructura social, vivienda de interés social, renovación urbana y espacios públicos, servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y transporte masivo, preservación del patrimonio cultural, constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y recursos hídricos, urbanización y construcción de prioritarios, urbanización, redesarrollo y renovación urbana y traslado de población por riesgos físicos inminentes.

Que en desarrollo del artículo 64 de la Ley 388 de 1997 el Concejo Distrital de Barranquilla, mediante el Decreto Acordal 0801 del 07 de diciembre del 2020, *“Por el cual se adopta la estructura orgánica de la Administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”* se otorgó al Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla la facultad para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre los inmuebles ubicados dentro de las áreas de afectación de las obras a ejecutarse.

Que el Artículo 65 de la Ley 388 de 1997 define los criterios para la declaratoria de urgencia, y de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social para el caso concreto, las condiciones de urgencia se refieren a las señaladas en los numerales 3 y 4, esto es, las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan de obras y la prioridad otorgada a las actividades que requerirán la utilización del sistema expropiatorio en el programa de valorización.

Que el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2020-2023 **“SOY BARRANQUILLA”**, adoptado por el Acuerdo 001 de 26 de mayo del 2020, constituye el instrumento fundamental para el desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas y el plan plurianual de inversiones del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual guiará las acciones del Gobierno Distrital.

Que para la realización de los diferentes proyectos consagrados en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023 **“SOY BARRANQUILLA”**, se hace necesario adquirir a través de la expropiación administrativa, los predios requeridos para la ejecución de dichos proyectos, para lo cual el Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de las facultades otorgadas a través del Decreto Acordal 0801 del 2020, contratará con la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe S.A. - EDUBAR S.A. para la elaboración del Plan de gestión, adquisición predial y reasentamiento, así como la ejecución del mismo.

Que así mismo, el Plan de Desarrollo **“SOY BARRANQUILLA 2020-2023”** enmarca cuatro (4) retos compuestos por políticas en el siguiente sentido:

A. RETO 1: Barranquilla una ciudad equitativa –“SOY EQUITATIVA”

1. Política Educación de Vanguardia
2. Política Ciudad Saludable
3. Política Vivienda digna para todos
4. Política Promoción de la inclusión social
5. Política Ciudad Segura y de promoción de los derechos humanos

B. RETO 2: Barranquilla una biodiversidad – “SOY BIODIVERCIUDAD”

1. Política Ciudad sustentable
2. Política Ciudadano del entorno urbano ambiental
3. Política Resiliencia y sostenibilidad ante el riesgo

C. RETO 3: Barranquilla una ciudad conectada – “SOY CONECTADA”

1. Política Ciudad de gente conectada
2. Política Movilidad inteligente y segura

D. Reto 4: Barranquilla una ciudad atractiva y próspera – “SOY ATRACTIVA Y PROSPERA”

1. Política Emprendedora y trabajadora
2. Política Competitiva e innovadora
3. Política Ciudad global

4. Política Ciudad cultural y vibrante
5. Política Protección, salvaguardia y sostenibilidad del patrimonio cultural
6. Política Recreación y deportes
7. Política Administración Pública Eficiente
8. Política Espacios públicos vibrantes

Que así mismo, dentro de los retos y políticas en mención, encontramos diferentes programas conformados por proyectos que para su ejecución requieren adelantar procesos de adquisición predial por el procedimiento de expropiación por vía administrativa

Que las razones consignadas anteriormente se adecúan a las exigencias del artículo 65, numerales 3 y 4, de la Ley 388 de 1997, para determinar las condiciones de urgencia que permitan adelantar la expropiación de los predios requeridos para las obras de los proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Soy Barranquilla"

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, artículos 63 a 72, describe específicamente el procedimiento al que deberá sujetarse EDUBAR S.A. para adelantar a nombre del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla el trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa de los predios que sean requeridos.

Que sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo al proyecto a ejecutar, se tomará en consideración la aplicación de lo dispuesto en la Ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018 y sus decretos reglamentarios para la ejecución de planes de adquisición predial y/o imposición de servidumbres conforme a la necesidad que requiera el proyecto.

Que el Decreto 0212 del 2014, **POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA** en el artículo 315 establece: "**SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO**: Corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Distrito atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Corresponde a un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas".

Que el artículo 316 del Decreto 0212 del 2014, establece: "**CONDICIONES PREVIAS PARA EL DISEÑO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**: Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia. *Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar sus características y evaluar los que se le generen a los grupos humanos afectados, e integrar variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.*

De igual forma, EDUBAR S.A. deberá aplicar lo dispuesto en los Decretos 465 de 2008, modificado por el Decreto 0707 del 2016, por los cuales se reglamenta la política de reasentamiento del D.E.I.P. de Barranquilla, para la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias afectadas por las obras públicas, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

Que para ejecutar el Plan de Desarrollo 2020-2023 **"SOY BARRANQUILLA"**, se hace necesario establecer las condiciones a través de las cuales el D.E.I.P. de Barranquilla podrá adquirir y reasentar a los habitantes, por lo que se hace evidente la urgencia de adquirir los predios necesarios para la ejecución de los proyectos antes descritos, cuya postergación daría lugar a pérdidas de gran magnitud en las escalas social, ambiental y urbana.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el Alcalde del DEIP de Barranquilla

DECRETA

Artículo 1. Declaratoria de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social: Declarar la urgencia, por los motivos de utilidad pública e interés social, descritos en la parte motiva del presente decreto, para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles que sean requeridos para la ejecución de las obras de los proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo **"SOY BARRANQUILLA 2020-2023"**.

Parágrafo 1: Esta declaratoria surtirá los efectos consagrados en el Artículo 64 de la Ley 388 de 1997 con el fin de que la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y de la Región Caribe – **EDUBAR S.A.**, adelante el proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa respecto a los inmuebles requeridos y ejecutar el Plan de Reasentamiento de las unidades sociales ubicadas en las áreas requeridas para la ejecución de los retos, políticas, programas y proyectos establecidos dentro del Plan de Desarrollo **"SOY BARRANQUILLA 2020-2023"**.

Parágrafo 2: La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y de la Región Caribe – EDUBAR S.A tendrá facultades para imponer servidumbres a nombre del Distrito de Barranquilla para la ejecución de proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo **"SOY BARRANQUILLA 2020-2023"** de conformidad con el presente acto administrativo.

Parágrafo 3: La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y de la Región Caribe – EDUBAR S.A suscribirá a nombre del Distrito de Barranquilla las escrituras públicas traslativas de dominio como resultado de la etapa de negociación directa o enajenación voluntaria y expropiación administrativa.

Artículo 2°. Anuncio de proyectos: Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha de los proyectos y programas del Plan de Desarrollo **"SOY BARRANQUILLA 2020-2023"**.

Parágrafo: Efectos del anuncio del proyectos: El anuncio de proyectos de que trata el presente acto administrativo generará los efectos señalados en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015, en el sentido de descontar del avalúo comercial de los predios, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea el caso.

Artículo 3°. Delimitación preliminar: De conformidad con los Artículos 1° y 2° del presente acto administrativo, la declaratoria de urgencia, por los motivos de utilidad pública

e interés social y el anuncio de proyectos están delimitados, preliminarmente, en los planos a escala 1:5.000 y definidos mediante coordenadas IGAC que se encuentran en Anexo No. 1 que hace parte integral de este decreto.

Parágrafo: La declaratoria de urgencia, por los motivos de utilidad pública e interés social y el anuncio de proyectos recaen sobre los predios previamente delimitados y sobre aquellos que sean requeridos para la ejecución de las obras de los proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo "SOY BARRANQUILLA 2020-2023", sin perjuicio de los ajustes que surjan por razones técnicas o de otra índole que impliquen la inclusión de nuevos predios o el descarte de algunos preliminarmente delimitados.

Artículo 4°. Entrega de los predios: Una vez ejecutoriada y registrada la decisión de expropiación por vía administrativa, y/o ejecutado el Plan de Reasentamiento, EDUBAR S.A. podrá exigir la entrega material del inmueble por sí mismas, sin mediación de otra autoridad o de intervención judicial; para tal efecto podrá requerir, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.

Artículo 5°. - Avalúos de referencia. La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe – EDUBAR S.A elaborara los avalúos de referencia por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las normas correspondientes, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto.

Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y distritales y particularmente, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Para la elaboración de los avalúos de referencia, se tendrán en cuenta las normas urbanísticas vigentes y lo dispuesto en el Decreto Distrital 0212 de 2014.

Artículo 6° Vigencia y derogatorias: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga cualquier disposición de igual o inferior categoría que le sea contrario.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D.E.I.P. de Barranquilla el día 25 de mayo de 2021.

JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS

Alcalde Distrital de Barranquilla



Página en blanco





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

Soy **BARRANQUILLA**