



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 750

19

2011

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL MACROPROYECTO DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones legales y en particular las que le confiere el Acuerdo N° 22 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que mediante el Acuerdo 75 de 2003 se declararon de utilidad pública y de Interés Social unos predios en la zona de influencia del Parque Temático de Flora y Fauna y los predios en ella incluidos.

Que mediante el Decreto 874 de 2003 la Alcaldía de Pereira ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA PARA EL SECTOR DEL MACROPROYECTO DE PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

Que en el 2010, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, mediante el Decreto 085 del 2011 modificó el Decreto 874 de 2003 que adoptó el Plan Parcial del Parque Temático de Flora y Fauna, atendiendo cambios en la delimitación del Plan Parcial, la nueva configuración de las Unidades de Actuación, la densificación y construcción de los proyectos urbanos, la distribución equitativa de cargas y beneficios; ajustes necesarios para concretar la norma urbanística especialmente relacionadas con las características del Bio Parque- Parque Temático de Flora y Fauna.

Que en el Título III del Decreto 085/2011 (Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística), se delimitaron 8 Unidades de Actuación Urbanística.

Que en el Título IV del Decreto 085/2011 (Determinantes sobre usos del suelo, fichas normativas y aprovechamiento urbanístico, preexistencias), se definieron dos (2) tipos de tratamiento:

- Tratamiento de Desarrollo tipo 1
- Tratamiento de Mejoramiento integral sobre el asentamiento humano existente de la antigua banca del Ferrocarril.

Que en el Título IX del Decreto 085/2011 (La adquisición de inmuebles, la enajenación voluntaria y la expropiación), de conformidad con los motivos de utilidad pública e interés social previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, se autorizó a la Gerencia de Proyecto para negociar directamente, mediante el instrumento de enajenación voluntaria y, de ser el caso, requerir del Alcalde el empleo del instrumento expropiatorio por vía administrativa. Así mismo, de conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la ley 388 de 1997, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente el reajuste de terrenos al interior del plan parcial, el Alcalde, podrá utilizar el instrumento expropiatorio a favor de los Patrimonios Autónomos que en desarrollo de los contratos de Fiducia Mercantil se celebren, con la finalidad de facilitar y promover el reajuste de terrenos y la urbanización del suelo para los fines determinados en el presente Plan y en las respectivas Unidades de Actuación Urbanística.

Que el artículo 44 de la ley 388 de 1997, al establecer la ejecución de unidades de actuación urbanística, consagra lo siguiente: "(...) Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta ley por parte de las entidades municipales (...) competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma (...) En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta".

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 expresa: "**MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA:** Se considera 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 conforme a las

Handwritten signature



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No.

750

19
2011

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL MACROPROYECTO DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA

reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h), j), l) y m) del artículo 58 de la presente ley

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;

El artículo 65 de la Ley 388 de 1997 fija los criterios para la declaratoria de urgencia que permiten adelantar el procedimiento de expropiación por vía administrativa regulada por los artículos 63 a 72 de la citada ley 388 de 1997, entre los cuales se consignan aquellos que se refieren a: "Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional", y "las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra".

Que es menester iniciar de manera inmediata la negociación de los predios requeridos para la ejecución del Plan Parcial del Parque Temático de Flora y Fauna, frenando de ésta manera la especulación que recaería sobre el costo de la tierra, y que pondría en riesgo cualquier intervención que se pretenda realizar en el área de influencia.

Que con la disponibilidad de los terrenos se pueden iniciar de manera oportuna las obras de las diferentes Unidades de Actuación Urbanística minimizando el impacto sobre la comunidad del sector.

Que el primer inciso del artículo 19 de la ley 388 de 1997, convalidado por el artículo 498 del Acuerdo 18 de 2000, modificado por el artículo 410 del Acuerdo 23 de 2006, define los planes parciales como "(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para el suelo de expansión urbana, para las áreas localizadas en suelo urbano que por cualquier circunstancia no han sido aún urbanizadas en su totalidad, para el suelo urbano sometido al tratamiento de redesarrollo o renovación o de mejoramiento integral o aquellos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. (...) son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, tanto a nivel local como zonal o municipal asegurando condiciones de habitabilidad y de protección del Sistema Ambiental Municipal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

La importancia de los sectores en los que se ejecutará el Plan Parcial a través de las diferentes Unidades de Actuación Urbanística, el Plan de Mejoramiento Integral de la banca de ferrocarril, las intervenciones requeridas, y el número de predios afectados generan un impacto ambiental, económico y social que debe ser minimizado a través de los medios que establece la Ley.

Por
BJS



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No.

750

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL MACROPROYECTO DEL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA

Con la aplicación del procedimiento referido, la expropiación por vía administrativa logra garantizar en un tiempo razonable la adquisición de los inmuebles destinados a uno de los fines de utilidad pública e interés social definido por el legislador, que permite a su vez, contar con la disponibilidad de todos los predios para realizar las obras en los plazos pactados, sin demoras originadas en procedimientos que no resultan suficientemente expeditos y que generan una mayor permanencia en obra, sobrecostos administrativos y afectación adicional en la prestación de los servicios públicos.

De acuerdo con el criterio referido y con fundamento en el mismo se considera que existen especiales condiciones de urgencia para autorizar la expropiación por vía administrativa de los predios que resulten afectados por la ejecución del Plan Parcial del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.

Por lo expuesto, el alcalde de Pereira,

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Declarar que existen especiales condiciones de urgencia que permiten la expropiación por vía administrativa en el proceso de adquisición de los predios que resulten afectados por la ejecución del Plan Parcial del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira.

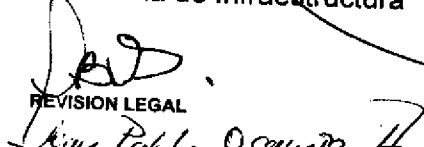
ARTICULO SEGUNDO: El presente decreto rige a partir de la fecha de expedición y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ISRAEL ALBERTO LONDOÑO L.
Alcalde Municipal


YOLANDA CERÓN M.
Secretaria de Infraestructura


LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica


REVISION LEGAL
Elaboró: Juan Pablo Ocampo Arias

for
Pys