

DECRETO NUMERO 060

Fecha: 11 febrero de 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO LA CASA DE LA DANZA DE PESCAITO, SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL PARA SU EJECUCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA ALCALDESA DE SANTA MARTA D.T.C.H

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Constitución Política de Colombia, artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015, La Ley 1551 de 1212 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1 del acto legislativo 1 de 1999, prescribe que "(...) por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa sujeta a posterior acción contenciosa administrativa incluso respecto del precio"

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, dispone que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, al siguiente fin: (...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana (...)"

Que el Sub Programa de intervenciones urbanas integrales para el bienestar del plan de desarrollo 2016 — 2019 "Unidos por el Cambio, Santa Marta Ciudad el Buen Vivir", prevé el desarrollo de un Programa de Urbanismo social que permita la transformación del Barrio Pescaito con un proyecto basado en el desarrollo turístico y cultural del barrio.

Que el proyecto anteriormente citado se ejecutara en la manzana de la cancha la castellana, dado que es el escenario ideal para articular los diferentes espacios de desarrollo cultural y deportivo, que cuenta con financiación del Ministerio de Cultura.

Que el artículo 12 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, prescribe que toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la citada ley se efectuará "de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial".

Que los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 080-27444, 080-26626, 080-87669 y con cedula catastral Nro. 010100450024000, 010100450023000 y 010100450031000, respectivamente, hacen parte de la manzana de la Castellana, lugar donde se viene ejecutando el Programa de urbanismo social que permita la transformación del barrio Pescaito con un proyecto basado en el desarrollo turístico y cultural del barrio.

Que según plano oficial de suelo del actual Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Santa Marta, JATE MATUNA, el cual contempla la normatividad para el desarrollo urbanístico de la ciudad, los predios requeridos para el proyecto son los identificados con la referencia catastral 010100450024000, 010100450023000 y 010100450031000.

El artículo 374 del acuerdo 005 de 2000 reza lo siguiente: "El espacio público de la ciudad está constituido por las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de servicios públicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés

público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso y disfrute colectivo"

Que el artículo 375 del precitado acuerdo al definir los elementos consecutivos del espacio público dispone "(...) Áreas articuladoras del espacio del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazuelas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre (...).

Que el barrio Pescaito se caracteriza por la clara interrelación e identidad de la población con la danza y el deporte, sin embargo, se evidencia la ausencia de escenarios con las instalaciones adecuadas para la práctica de diversos deportes, actividades artísticas y culturales que históricamente han hecho parte de la idiosincrasia de esta comunidad.

Que la práctica de la danza y el deporte en este sector de la ciudad es significativa, teniendo en cuenta que niños, jóvenes y personas adultas, encuentran en la danza y el deporte una forma de esparcimiento, entretención y expresión, ocupando así su tiempo libre en actividades culturales y deportivas luego de cumplir con sus rutinas diarias como la escuela o el trabajo y con ello evitar que la población del sector incurra o tome su tiempo libre vinculándose al desarrollo de actividades ilegales, que se pudieran llegar a presentar en el sector.

Que en un barrio con las características de Pescaito, el deporte y la cultura contribuyan a que sea una opción de vida y un espacio donde se pueden aprender valores, principios y herramientas personales. La práctica de cualquier actividad deportiva fomenta en los niños y adolescentes la importancia de la disciplina y el esfuerzo, ayudando de esta manera a la competitividad sana, disminuyendo los niveles de estrés, ansiedad o depresión, evitando con ello el consumo de alcohol, tabaco o drogas alucinógenas, de igual manera los incentiva a que aprendan a organizarse, a trabajar en grupo, a ser seres incluyentes y productivos para la sociedad

Que el artículo 2.25.4.1 del Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Nro. 1077 de 2015, prescribe 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 anuncio del respectivo programa o proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades".

Que con el fin de contar con los avalúos de referencia, la autoridad Distrital deberá ordenar su práctica de conformidad con el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual señala:

Para los efectos del presente decreto se entiende por avalúo de referencia aquel destinado a definir el valor del suelo antes del anuncio

del proyecto y que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

Con el fin de determinar el valor comercial del suelo antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en el valor del suelo generado por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente sobre la materia.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Decreto Ley número 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, establecerá el precio por metro cuadrado del suelo, para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra, con arreglo a las condiciones físicas, jurídicas, económicas, de mercado inmobiliario y en especial con la normativa vigente al momento del anuncio del proyecto.

El precio de adquisición será igual al valor del avalúo comercial, de conformidad con lo previsto por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, los avalúos de referencia no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos comerciales para definir el precio de adquisición de los inmuebles.

Que, con base en los anteriores argumentos, es viable decretar el anuncio del proyecto Parque Casa de la Danza de Pescaito y declarar los motivos de utilidad pública.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto;

DECRETA

Artículo 1.- ANUNCIO DEL PROYECTO, Anunciar la puesta en marcha del proyecto PARQUE CASA DE LA DANZA DE PESCAITO, espacio que será destinado para la práctica de actividades como la danza y el deporte en este sector de la ciudad, en el cual tanto niños, niñas, jóvenes y personas adultas encuentran en la danza y el deporte una forma de esparcimiento, entretenimiento y expresión.

De conformidad con lo establecido en los artículos 374 y 375 del Plan de Ordenamiento Territorial, de la ciudad de Santa Marta "JATE MATUNA", el cual contempla la normatividad para el desarrollo urbanístico de la ciudad, una vez ejecutado el proyecto PARQUE CASA DE LA DANZA DE PESCAITO, se considerará como parte del espacio público de Santa Marta e ingresará al inventario de bienes del Distrito como bien de Uso Público.

Artículo 2. — DELIMITACIÓN DEL PROYECTO. El proyecto que por este proyecto se anuncia se encuentra ubicado en la zona urbana del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en el Barrio Pescaito, Localidad 2, el sector donde se pretende desarrollar el proyecto está delimitado al norte por la calle 6, al sur por la calle 7, al Oriente por la carrera 8 y al Occidente por la Carrera 6, y comprendiendo dentro de las coordenadas planas tomadas del sistema de coordenadas IGAC, así: E985728.20 N1736036.11, E985871.33 N1736020.16, E985712.43 N1735925.86, E985853.41 N1735908.03, específicamente para la ejecución del proyecto se requieren los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 080-27444, 080-26626, 080-87669 y con cedula catastral Nro. 010100450024000, 010100450023000 y 010100450031000, respectivamente y que hacen parte de la manzana catastral 0045 sector 01 del catastro vigente para el Distrito de Santa Marta.

Artículo 3.- AVALÚOS DE REFERENCIA. Para efectos de determinar el valor comercial de los predios requeridos para el proyecto se deberán elaborar avalúos por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, conforme al procedimiento previsto en el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto 1077 del 2015.

Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales, distritales y particularmente, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 10 del artículo 61 de la Ley 366 de 1997 y del cálculo del efecto y la participación en plusvalía, sin perjuicio de que posteriormente se cumplan los procedimientos que de manera específica aplican a este tributo, una vez se determinen de manera concreta las acciones urbanísticas que incrementan el aprovechamiento del suelo en el acto administrativo que corresponda.

Artículo 4.- EFECTOS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO. El presente anuncio genera los efectos descritos en el artículo 2.25.4.2 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual señala:

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará 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. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 5.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL, Declarar la utilidad pública o interés social para la adquisición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 080-27444, 080-26626, 080-87669 y con cedula catastral Nro. 010100450024000, 010100450023000 y 010100450031000 respectivamente, esto en concordancia con lo establecido en el literal a) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

La presente declaratoria produce los efectos señalados en la Ley 388 de 1997, especialmente en sus capítulos VII Y VIII.

Artículo 6.- ASIGNACIÓN DE COMPETENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. Asignar a la Secretaría de Planeación del Distrito la Competencia para la adquisición a través de la enajenación voluntaria o la expropiación por vía judicial de los inmuebles identificados con las matrículas identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 080-27444, 080-26626, 080-87669 y con cedula catastral Nro. 010100450024000, 010100450023000 y 010100450031000, respectivamente.

Mediante decisión motivada la Secretaría de Planeación determinará los derechos de propiedad y demás derechos reales que se requieran, de conformidad con los artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 7.- PUBLICIDAD. Publíquese el presente acto administrativo en la gaceta Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 8.- RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 9.- VIGENCIA. El presente Decreto Distrital rige a partir de su publicación en la Gaceta Distrital.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO
Alcalde Distrital

RAUL PACHECO GRANADOS
Secretario de Planeación.

SANDRA MARIETH DAZA
Directora Jurídica Distrital