

GACETA DISTRITAL

No. **1154** · 18 de marzo de 2025



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

Órgano oficial de publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



<https://www.barranquilla.gov.co/transparencia/normatividad/gaceta-distrital>

CONTENIDO

DECRETO No. 0151 DE 2025 (7 de marzo de 2025) 3
POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL,
SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DE PROYECTOS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA LA EXPROPIACIÓN
ADMINISTRATIVA DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL"

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0151 DE 2025
(7 de marzo de 2025)**

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DE PROYECTOS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 “BARRANQUILLA A OTRO NIVEL”

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas por los artículos 1, 2, 58, 314, 315 y 366 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con el Acuerdo No. 005 de 2008 expedido por el Concejo Distrital de Barranquilla y el artículo 30, numeral 7 del Decreto Acordal No. 801 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia, en sus artículos 1° y 2°, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la prevalencia del interés general sobre el particular.

Que, conforme a los artículos 49 y 311 de la Constitución Política, el saneamiento ambiental es un servicio público a cargo del Estado, y corresponde a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa, prestar los servicios públicos que determine la ley y construir las obras que demande el progreso local.

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

Que, de acuerdo con los artículos 314 y 315 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 1617 de 2013 y el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, el Alcalde es el jefe de la administración local y representante legal del distrito, con atribuciones para dirigir la acción administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, y representar a la entidad territorial judicial y extrajudicialmente.

Que, en virtud del Acuerdo 005 de 2008 y el artículo 30, numeral 7 del Decreto Acordal 0801 de 2020, el Alcalde del Distrito de Barranquilla tiene la facultad de declarar las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía



administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre inmuebles requeridos para la ejecución de las obras contempladas en el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**".

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 el artículo 21 de la Ley 388 de 1997 establece que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) guía la estructura y acciones territoriales a mediano y largo plazo; a su vez, el artículo 60 especifica que cualquier adquisición o expropiación de inmuebles para el desarrollo de planes municipales debe alinearse con estos objetivos del POT. En este contexto, las acciones de declaratoria de utilidad pública y expropiación administrativa para los proyectos del Plan de Desarrollo de Barranquilla 2024-2027 están directamente fundamentadas y justificadas por estos marcos legales, asegurando que cada paso del proceso respeta y promueve la estructura y los objetivos planificados en el POT, garantizando coherencia y legalidad en la ejecución del Plan de Desarrollo del Distrito.

Que las adquisiciones promovidas mediante el presente acto administrativo están alineadas con los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**".

Que el artículo 246 de la Ley 1450 de 2011, en concordancia con el párrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015, establece que en la determinación del precio de adquisición o indemnización de predios, se descontará del valor comercial el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra de utilidad pública, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización. Este descuento se fundamenta en la necesidad de evitar el enriquecimiento injusto derivado del anuncio del proyecto, garantizando que el valor indemnizatorio refleje las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio, conforme a los avalúos de referencia elaborados bajo la normativa vigente.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del decreto 1077 de 2015 concordante con el artículo 3° del Decreto 2729 de 2012 establecen conjuntamente los requisitos y el procedimiento para el anuncio de proyectos, programas u obras de utilidad pública o interés social mediante actos administrativos de carácter general.

Que conforme con las anteriores disposiciones, las entidades competentes deben publicar el anuncio de estos proyectos, el cual no requiere inscripción en los

respectivos folios de matrícula inmobiliaria y están exentos de recursos, conforme al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 motivos de utilidad pública o interés social para expropiar por vía administrativa, cuando la finalidad sea la ejecución de programas y proyectos de construcción de infraestructura social, vivienda de interés social, renovación urbana, espacios públicos, servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, transporte masivo, preservación del patrimonio cultural, protección del medio ambiente, recursos hídricos, urbanización, redesarrollo 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 de 2020, otorgó al Alcalde Mayor del Distrito la facultad para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa de 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, los cuales, en el presente caso, se refieren a las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en la ejecución de las obras y la prioridad otorgada a las actividades que requieran la utilización del sistema expropiatorio en el programa de valorización.

Que el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**", adoptado por el Acuerdo 006 de 24 de mayo de 2024, constituye el instrumento fundamental para el desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Que, para la ejecución de los proyectos consagrados en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**", es necesario adquirir, mediante expropiación administrativa, los predios requeridos, para lo cual el Alcalde Mayor del Distrito, en uso de las facultades conferidas por el Decreto Acordal 0801 de 2020, contratará con la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe S.A. - EDUBAR S.A., para la elaboración y ejecución del Plan de Gestión, Adquisición Predial y Reasentamiento.

Que el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**" enmarca cuatro (4) líneas estratégicas, cada una con sus respectivos componentes:

- A. LÍNEA ESTRATÉGICA: CIUDAD SEGURA Y SOLIDARIA**
 - a. Componente: Más seguridad y convivencia ciudadana
 - b. Componente: Educación inclusiva, innovadora y sostenible
 - c. Componente: Ciudad saludable, ciudad feliz
 - d. Componente: Vivienda, ciudad y territorio
 - e. Componente: Gestión social con enfoque de derechos
 - f. Componente: Recreación y deportes

- B. LÍNEA ESTRATÉGICA: CIUDAD DINÁMICA**
 - a. Componente: Ciudad cultural
 - b. Componente: Ciudad emprendedora y competitiva
 - c. Componente: Espacio público y ambientes urbanos
 - d. Componente: Movilidad segura, accesible y sostenible

- C. LÍNEA ESTRATÉGICA: CIUDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBLE**
 - a. Componente: Medio ambiente y adaptación al cambio climático
 - b. Componente: Ordenamiento ambiental territorial

- D. LÍNEA ESTRATÉGICA: GOBIERNO EFICIENTE Y RESPONSABLE**
 - a. Componente: Administración pública eficiente

Que las razones expuestas se ajustan 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 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**".

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, artículos 63 a 72, establece el procedimiento que deberá seguir EDUBAR S.A. para adelantar, a nombre del Distrito, el trámite de expropiación por vía administrativa de los predios requeridos. Que, de acuerdo con el Decreto 0212 de 2014, el **Subprograma de Reasentamiento** corresponde a la actuación urbana mediante la cual el Distrito atenderá de manera integral a 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, infraestructura vial, entre otros, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos.

Que el artículo 316 del Decreto 0212 de 2014 establece que las entidades que desarrollen proyectos que impliquen traslados de población deben incluir en cada proyecto los costos de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora como para la que siga residiendo en el área de influencia.

Que, para ejecutar el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**", es necesario establecer las condiciones para adquirir y reasentar a los habitantes, lo que justifica la urgencia de adquirir los predios necesarios para la ejecución de los proyectos, cuya postergación generaría pérdidas de gran magnitud en los ámbitos social, ambiental y urbano.

Que, sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el 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 465 de 2008, modificado por el Decreto 0707 de 2016, reglamenta la política de reasentamiento del Distrito Especial, Industrial y Portuario 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 en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

DECRETA:

Artículo 1. Declaratoria de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social. Declarar las condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las obras de los proyectos y programas contemplados en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**".

Parágrafo. La presente 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 la Región Caribe - EDUBAR S.A. adelante el proceso de adquisición predial, por enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, respecto a los inmuebles requeridos para la ejecución de los retos, políticas, programas y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "**BARRANQUILLA A OTRO NIVEL**". Para tal efecto, EDUBAR S.A. tendrá facultades para imponer servidumbres a nombre del Distrito de Barranquilla, suscribir las escrituras públicas traslativas de dominio como resultado de la etapa de negociación directa, enajenación voluntaria o expropiación administrativa, y ejecutar el Plan de Reasentamiento de las unidades sociales ubicadas en las áreas necesarias para la

materialización de dichos proyectos, de conformidad con el presente acto administrativo.

Artículo 2. Anuncio de proyectos. Anúnciense los proyectos y programas contemplados en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL", con el propósito de informar a los interesados y a la ciudadanía en general sobre su puesta en marcha y los efectos jurídicos que dicho anuncio conlleva.

Parágrafo. El anuncio de los proyectos producirá los efectos previstos en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en virtud de los cuales, en la determinación del avalúo comercial de los predios, se descontará el valor correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, salvo en aquellos casos en que los propietarios hayan efectuado el pago de la participación en plusvalía por obra pública o de la contribución de valorización, según corresponda.

Artículo 3. Delimitación preliminar. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° y 2° del presente decreto, la declaratoria de urgencia y el anuncio de proyectos se encuentran delimitados preliminarmente en los planos a escala 1:5.000 y definidos mediante coordenadas IGAC, contenidas en el Anexo No. 1, el cual forma parte integral del presente decreto.

Parágrafo. La declaratoria de urgencia y el anuncio de proyectos recaen sobre los predios previamente delimitados, así como sobre aquellos que resulten necesarios para la ejecución de las obras de los proyectos y programas del Plan de Desarrollo 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL", sin perjuicio de los ajustes que puedan derivarse de razones técnicas o de otra índole, que impliquen la inclusión de nuevos predios o la exclusión de algunos inicialmente delimitados.

Artículo 4. Entrega de 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 misma, sin mediación de otra autoridad o intervención judicial; para tal efecto, podrá requerir, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.

Artículo 5. Avalúos de referencia. EDUBAR S.A. elaborará los avalúos de referencia por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las normas correspondientes, para la ejecución de las obras de los proyectos y programas contemplados en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL".

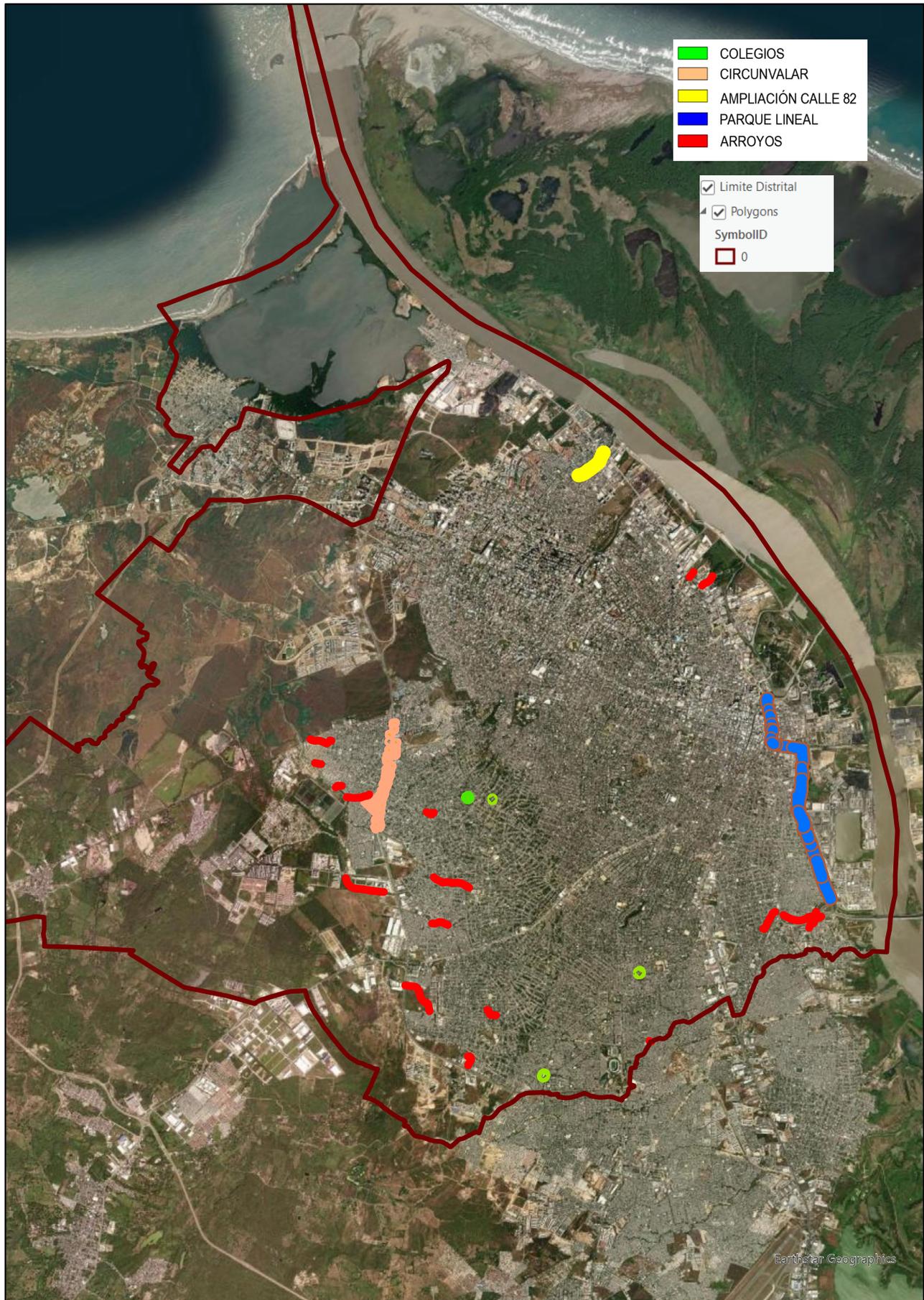
Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y distritales, y particularmente, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Para la elaboración 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 contraria, a excepción del Decreto 105 de 2020, el cual mantendrá su vigencia para aquellos procedimientos de expropiación y reasentamiento predial que se encuentran actualmente en curso, tales como: Museo de Arte Moderno de Barranquilla, Parques Milagros, Parque Montes, Arroyo Don Diego, Arroyo Rébolo y La Cangrejera.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el día

ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde Distrital de Barranquilla





*Página
en
blanco*



GACETA DISTRITAL

