



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0726) 19 NOV. 2013

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano (PIDU) denominado "Bosques de Los Lagos" ubicado en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 58 de la Constitución Nacional, el numeral 7 del artículo 2 del Decreto – Ley 3571 de 2011, el numeral 3.1.1 del artículo 3 del Decreto - Legislativo 4821 de 2010 y los artículos 8 y 9 del Decreto – Reglamentario 1490 de 2011 y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Gestión de Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia informó al Gobierno Nacional que *"Como consecuencia del extraordinario Fenómeno de la Niña se ha producido una considerable destrucción de inmuebles, se ha interrumpido la prestación de servicios públicos esenciales, se han afectado vías de comunicación y se han perjudicado gravemente la actividad económica y social en el territorio nacional."*

"Que para la reubicación de las familias afectadas, asentadas en zonas de alto riesgo, es urgente habilitar suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda social de interés prioritario, analizar los trámites para la construcción de las respectivas obras de urbanismo y vivienda, y establecer mecanismos eficaces para la financiación de los proyectos correspondientes."

Que en consideración a estos motivos por el acaecimiento del Fenómeno de la Niña 2010 - 2011 que afectó a todo el territorio nacional, el Presidente de la República en uso de las facultades conferidas por el artículo 215 de la Constitución Política, declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de la grave calamidad pública mediante Decreto Ley 4580 del 7 de diciembre de 2010.

Que una vez declarado el estado de emergencia económica, social y ecológica, el Presidente, con la firma de todos sus Ministros, expidió decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos.

EC

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

Que en ese sentido, se expidió el Decreto - Legislativo 4821 de 2010, *"Por el cual se adoptan medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable, para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica social y ecológica nacional."* Para lograr tal fin, el Gobierno Nacional podrá promover, ejecutar y financiar Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) en los que se definan, de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos en el ámbito de sus competencias, el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas necesarias para la ejecución de las operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

Que la Corte Constitucional en Sentencia C-299/11 en la revisión constitucional del Decreto - Legislativo 4821 de 2010, manifestó: *"Los PIDUs solo podrán ser adoptados en aquellos municipios, distritos y territorios directamente afectados por el Fenómeno de la Niña o en suelos estrictamente necesarios para atender a las personas que, afectadas por el mismo fenómeno climático, requieran ser trasladadas para ofrecerles atención mediante programas de reasentamiento que hagan parte de los mismos proyectos ordinariamente. Por esta razón, los PIDUs representan un mecanismo adecuado para reducir el periodo que usualmente se requiere para habilitar suelo y obtener las licencias respectivas. Para la Sala, el incremento súbito en el déficit habitacional debido a la ola invernal que dejó sin vivienda a un gran número de personas, no podía ser atendido con los instrumentos jurídicos ordinarios vigentes al momento de sobrevenir el fenómeno ambiental causante de la crisis social y económica que se pretende conjurar."*

Que mediante Decreto - Reglamentario 1490 de 2011, *"Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010"*, se fijaron los requisitos y procedimientos para la implementación de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano - PIDU, medida que permite la habilitación de suelo urbanizable necesario para conjurar la grave situación en los municipios del país, afectados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011.

Que en ocasión de los eventos derivados por la Ola Invernal 2010-2011 denominada *Fenómeno de la Niña*, en el municipio de Cartago se presentaron afectaciones a la población por inundaciones, deslizamientos, daños de la infraestructura vial, daños en viviendas, vendavales, otros.

Que mediante Acuerdo 005 de mayo 30 de 2012 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015"*, en el municipio de Cartago se establecen las metas mínimas para la gestión, financiación y construcción de vivienda, en las áreas urbanas y rurales, dando prioridad a la población afectada por el Fenómeno de la Niña 2010 – 2011, población desplazada por la violencia y localizada en zonas de alto riesgo no mitigable, con especial énfasis en la oferta de vivienda de interés social – VIS.

Que de conformidad con el Acuerdo 005 de mayo 30 de 2012 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015"*, la meta establecida para el

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

reasentamiento de familias afectadas por factores de riesgo y/o ambientales y Ola Invernal es de 619 hogares en el municipio de Cartago.

Que mediante certificación de fecha junio 25 de 2013 el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo, certificó que de acuerdo al censo de damnificados por ola invernal, son 2.316 familias afectadas, en el municipio de Cartago, Valle del Cauca.

Que con el fin de dar respuesta a la emergencia, el señor Julián Quintero López mediante comunicación con radicado No 4120-E1-28120 de fecha abril 02 de 2013, presenta a consideración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una propuesta de Proyecto Integral de Desarrollo Urbano (PIDU), localizado en suelo de expansión urbana del municipio de Cartago, para atender las familias que deben ser reubicadas y las afectadas por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, para lo cual anexan el Documento Técnico de Soporte (DTS) y sus anexos de conformidad con el Decreto 4821 de 2010.

Que mediante comunicación de noviembre 20 de 2012, la Gerente General del Instituto Cartagüeño de Vivienda -INCAVI-, informó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que dicha entidad apoya la iniciativa privada del PIDU Bosques de Los Lagos, a través del acompañamiento técnico, jurídico y social.

Que el PIDU Bosques de Los Lagos, atenderá 924 familias del total de hogares afectados certificados por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo, hasta el tope de la oferta propuesta en el presente PIDU, correspondiente a 924 unidades de vivienda.

Que una vez analizado el DTS, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), hizo observaciones, las cuales fueron atendidas por el promotor del PIDU Bosques de Los Lagos, presentando ante el MVCT un nuevo DTS con radicación No. 4120-E1-83614 de fecha agosto 28 de 2013.

Que el PIDU Bosques de Los Lagos cuenta con disponibilidad de servicio de Acueducto, Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial y Energía certificada mediante comunicaciones de enero 22 de 2013, enero 25 de 2013, julio 02 de 2013 y julio 11 de 2013 expedidas por las Empresas Municipales de Cartago E.S.P.; disponibilidad de gas natural domiciliario, certificada mediante comunicación de febrero 05 de 2013 expedida por Gases de Occidente S.A. E.S.P.; y servicio de recolección, transporte de basuras y barrido de espacio público certificada mediante comunicación de enero 29 de 2013 expedida por Cartagüeña de Aseo Total E.S.P.

Que el área de planificación sobre el cual se proyecta la construcción del PIDU Bosques de Los Lagos, cuenta con las certificaciones catastrales expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC -, emitidas en mayo 24 de 2013.

Que el área de planificación del PIDU Bosques de Los Lagos se compone de 4 lotes; de los cuales 3, identificados con matrículas inmobiliarias 375-45982, 375-63941 y 375-63943, de propiedad del señor Julián Quintero López, y 1 identificado con matrícula inmobiliaria 375-33106 de propiedad conjunta entre los señores Juan Carlos Gaviria Trujillo poseedor del 66,5% y Julián Quintero López poseedor del 33,5%, como consta en los certificados de tradición y libertad anexos al DTS.

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

Que el señor Juan Carlos Gaviria Trujillo mediante comunicación de junio 26 de 2013 otorga poder al señor Julián Quintero López para incorporar al área de planificación del PIDU Bosques de Los Lagos, el lote denominado La Dalia identificado con matrícula inmobiliaria 375-33106.

Que el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad técnica, urbanística y ambiental de fecha 28 de octubre de 2013, en la etapa de prefactibilidad y recomienda su anuncio.

Que cumplidos los requisitos establecidos en el Decreto 4821 de 2010 y el Decreto 1490 de 2011 en la prefactibilidad del PIDU Bosques de Los Lagos y en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Anunciar por motivos de utilidad pública e interés social el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano PIDU "Bosques de Los Lagos", ubicado en suelo de expansión urbana del Municipio de Cartago - Departamento del Valle del Cauca.

ARTICULO 2. Los predios objeto de anuncio del PIDU Bosques de Los Lagos son los siguientes:

LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1A	375-45982	00-01-0002-0157-000
2B	375-63941	00-01-0002-0158-000
S3-B	375-63943	00-01-0002-0443-000
La Dalia	375-33106	00-01-0002-0011-000

ARTÍCULO 3. El área de planificación del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano es de 8,92 hectáreas aproximadamente, delimitada de la siguiente manera:

Los lotes **1A**, **2B** y **S3-B** así:

POR EL OCCIDENTE: con lote de la ASOCIACION DE VIVIENDA LA PRIMAVERA

POR EL ORIENTE: Urbanización BOSQUES DE LOS LAGOS Etapas I y II

POR EL NORTE: Con Franja de la antigua Banca del Ferrocarril

POR EL SUR: Con Calle 11 y Zanjón Caracolí

El lote **La Dalia**, así:

POR EL OCCIDENTE, NORTE Y SUR: con lote de propiedad de los herederos de Pablo Custodio Chávez.

POR EL ORIENTE: con lote de la ASOCIACION DE VIVIENDA LA PRIMAVERA y carrilera del Ferrocarril del Pacifico al medio.

Las coordenadas georreferenciadas del área objeto del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano se determinan por cada uno de los polígonos que la integran:

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1128844,16	1015287,17
2	1128867,88	1015283,03
3	1128913,33	1015154,87
4	1128896,77	1015107,27
5	1128903,89	1015089,42
6	1128897,31	1015082,33
7	1128911,39	1015058,23
8	1128915,08	1015050,70
9	1128961,17	1015014,53
10	1128961,59	1015008,70
11	1128959,48	1015002,50
12	1128959,73	1015000,92
13	1128956,48	1014991,74
14	1128978,68	1014964,45
15	1128994,56	1014949,83
16	1129017,84	1014929,80
17	1129025,70	1014924,69
18	1129028,38	1014922,76
19	1129026,01	1014917,76
20	1129036,52	1014913,67
21	1129056,12	1014897,64
22	1129069,56	1014893,37
23	1129108,48	1014969,31
24	1129099,55	1014971,76
25	1129013,24	1014986,21
26	1129104,53	1015004,57
27	1129099,38	1015005,05
28	1129101,06	1015023,13
29	1129102,51	1015025,60
30	1129107,54	1015024,85
31	1129110,88	1015047,40
32	1129097,70	1015053,58
33	1129100,55	1015071,99
34	1129110,01	1015073,50
35	1129116,63	1015112,47
36	1129118,95	1015112,27
37	1129121,95	1015132,84
38	1129013,82	1015126,01
39	1129011,51	1015162,65
40	1128974,63	1015159,90
41	1128969,65	1015238,06

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
42	1129005,65	1015239,64
43	1128987,14	1015476,96
44	1128950,72	1015450,93
45	1128926,75	1015431,78
46	1128907,86	1015411,55
47	1128896,62	1015395,79
48	1128883,42	1015375,00
59	1128761,84	1015132,25
60	1128723,40	1015141,06
61	1128700,31	1015147,30
62	1128672,64	1015090,80
63	1128634,33	1015017,95
64	1128614,05	1014978,01
65	1128603,21	1014955,86
66	1128597,00	1014940,58
67	1128588,34	1014915,35
68	1128585,21	1014888,45
69	1128586,05	1014874,26
70	1128589,29	1014857,22
71	1128595,45	1014834,70
72	1128624,47	1014830,36
73	1128684,12	1014962,64
74	1128681,95	1014963,46
75	1128722,12	1015045,43
76	1128726,07	1015055,51
77	1128734,87	1015069,23
78	1128745,69	1015091,04
79	1128756,35	1015117,12
80	1128758,25	1015123,75
ÁREA	89283,63	mt²

Parágrafo: El área de planificación de los predios en los que se desarrollará el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano PIDU se encuentran determinados en el plano: 01 Plano Diagnóstico.

ARTICULO 4. Hacen parte integral del presente acto administrativo:

1. El Documento Técnico de Soporte DTS en medio físico y magnético con sus respectivos anexos y planos
2. Cartografía en medio físico y magnético:

No. Plano	Nombre del Predio	Escala
01	Área Preliminar PIDU	1:2000
02	Identificación predial	1:2000

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano denominado "Bosques de Los Lagos" en el Municipio de Cartago, Departamento de Valle del Cauca"

ARTÍCULO 5. El promotor deberá presentar para la etapa de formulación, avalúos comerciales de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, para lo cual deberá iniciarse los trámites necesarios para la contratación dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación de la presente resolución.

ARTICULO 6. La expedición de la presente resolución de anuncio no genera obligación al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para formular el PIDU Bosques de Los Lagos, presentar oferta de los terrenos, ni aportar recursos para los estudios en la fase de formulación.

ARTICULO 7. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo de Cartago y en un diario de amplia circulación en el departamento de Valle del Cauca, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 9 del Decreto 1490 de 2011.

ARTÍCULO 8. Ordenar la comunicación del presente acto administrativo al señor Julián Quintero López, promotor del PIDU Bosques de Los Lagos.

ARTICULO 9. Contra la presente resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 19 NOV. 2013



LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio



2000