

MARCO GENERAL DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

**METRO DE LA 80
MEDELLÍN**

**ELABORADO POR:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, EDU
CONTRATO 4309C-21 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2021**

JULIO 2022

Tabla de contenido

1	INTRODUCCIÓN	5
2	ASPECTOS GENERALES	8
2.1	ANTECEDENTES	8
2.2	DEFINICIONES GENERALES	10
2.3	JUSTIFICACIÓN.....	15
2.4	ÁREA DE INTERVENCIÓN PARA LA GESTIÓN PREDIAL	16
2.5	PREDIOS IDENTIFICADOS OBJETO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.....	35
3	PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	36
3.1	OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	38
3.1.1	<i>Objetivo general</i>	38
3.1.2	<i>Objetivos específicos</i>	38
4	MARCO NORMATIVO	38
5	ALISTAMIENTO – PLANIFICACIÓN PARA EL PLAN DE REASENTAMIENTO	40
5.1	CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO.....	41
5.2	PLANEACIÓN PROGRAMA DE COMUNICACIÓN, INFORMACIÓN Y CONSULTA.....	45
5.3	PLANEACIÓN DEL PROGRAMA DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SOLUCIONES	48
5.4	DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ACTORES, ROLES Y RELACIONES	50
5.4.1	<i>Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP (CIDEPP)</i>	51
5.4.2	<i>Mesa Técnica para la protección a moradores y actividades económicas y productivas</i>	52
5.4.3	<i>Mesas de Articulación Institucional Comunitaria</i>	53
5.5	CONFORMACIÓN DE LA MESA TÉCNICA	53
5.6	CONFORMACIÓN DE LAS MESAS DE ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL Y COMUNITARIA	55
5.7	IDENTIFICACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LA OFERTA INSTITUCIONAL.....	58
CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN SOCIAL EN EL PROCESO DE GESTIÓN SOCIO-PREDIAL.....		59
5.8	DIAGNÓSTICO PREVIO BASADO EN INFORMACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	60
5.9	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE ORGANIZACIONES DE BASE TERRITORIAL	62
5.9.1	<i>Identificación y caracterización de las dinámicas y redes de participación</i>	62
5.9.2	<i>Ruta para la construcción de mapa de actores</i>	62
5.9.3	<i>Descripción de actores</i>	63
6	DIAGNÓSTICO	63
6.1	LEVANTAMIENTOS E IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES PEDIALES.....	63
6.2	ALISTAMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	65
6.3	APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, FICHA SOCIOECONÓMICA.....	65
6.4	ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO.....	66
6.5	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE TÍTULOS	67
6.5.1	<i>Fase preliminar o ex-ante</i>	68
6.5.2	<i>Fase de ejecución del proceso de reasentamiento</i>	69
6.6	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES	70
6.7	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	71
6.8	CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	72
6.9	LÍNEA BASE PREDIAL POR AFECTACIÓN, TENENCIA Y USO, Y UNIDADES SOCIALES Y ECONÓMICAS TIPIFICADAS. (UNIDADES SOCIALES ASOCIADAS A LOS PREDIOS).....	73
6.10	DIVULGACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL CENSO SOCIOECONÓMICO.....	74

7	FORMULACIÓN PARA EL MARCO GENERAL DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	74
7.1	DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PARA EL REASENTAMIENTO	75
7.2	DEFINICIÓN DE PROGRAMAS	75
7.2.1	<i>Programa de información comunicación y consulta</i>	<i>76</i>
7.2.2	<i>Programa de peticiones, quejas y reclamaciones y solicitudes</i>	<i>80</i>
7.2.3	<i>Programa de adquisición de inmuebles</i>	<i>82</i>
7.2.4	<i>Programa de inmuebles de reposición</i>	<i>92</i>
7.2.5	<i>Programa de acompañamiento para Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente. .</i>	<i>96</i>
7.2.6	<i>Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos para propietarios de actividades económicas</i>	<i>97</i>
7.2.7	<i>Programa de restablecimiento de condiciones sociales</i>	<i>98</i>
7.2.8	<i>Programa para el restablecimiento de condiciones económicas</i>	<i>100</i>
7.3	ANÁLISIS DE LOS HECHOS QUE CONTIENE LA PPPMAEP Y QUE ESTÁN MEDIADOS POR UN RECONOCIMIENTO ECONÓMICO.....	112
8	EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	116
8.1	CRONOGRAMA	116
8.2	PRESUPUESTO DEL PLAN.....	117
9	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	117
	<i>Programa de restablecimiento de condiciones económicas</i>	<i>121</i>
10	REFERENCIAS	122
11	BIBLIOGRAFÍA.....	123
12	ANEXOS.....	124

Listado de ilustraciones

Ilustración 1: trazado del Metro de la 80. Fuente Metro de Medellín.	18
Ilustración 2: Plano subtramo 1A	19
Ilustración 3: Plano subtramo 1B	20
Ilustración 4: Plano subtramo 1C	21
Ilustración 5: Plano subtramo 1D	22
Ilustración 6: Plano subtramo 1E.....	23
Ilustración 7: Plano subtramo 1F	24
Ilustración 8: Plano subtramo 2A	25
Ilustración 9: Plano subtramo 2B	26
Ilustración 10: Plano subtramo 2C.....	27
Ilustración 11: Plano subtramo 2D.....	28
Ilustración 12: Plano subtramo 3A.....	29
Ilustración 13: Plano subtramo 3B.....	30
Ilustración 14: Plano subtramo 3C.....	31
Ilustración 15: Plano subtramo 3D.....	32
Ilustración 16: Plano subtramo 3E.....	33
Ilustración 17: Plano subtramo 3F	34

Ilustración 18: Plano subtramo 3F	35
Ilustración 19: Conformación equipo base del proyecto. Fuente: EDU	42
Ilustración 20: Conformación equipo jurídico del proyecto. Fuente: EDU	43
Ilustración 21: Conformación equipo social del proyecto. Fuente: EDU.	44
Ilustración 22: Conformación equipo técnico del proyecto. Fuente: EDU.	45
Ilustración 24: Gráfico metodología Empresa de Desarrollo Urbano, EDU	46
Ilustración 26: Estructura estrategia de comunicaciones.....	78
Ilustración 27: Esquema comunicacional plan de reasentamiento	78
Ilustración 28: Ruta de atención para acceder a la oferta institucional para unidades sociales y económicas.	100
Ilustración 29: Indicadores por programas	122

Listado de tablas

Tabla 1: Predios a adquirir, distribución por tramos.....	36
Tabla 2: Categorías de intervención en el proceso de gestión predial	60
Tabla 3: total de predios por tramo y subtramo.....	64
Tabla 4: Métodos de implementación de las actividades socioprediales	66
Tabla 5: Información requerida para caracterización y análisis;Error! Marcador no definido.	
Tabla 6 Documentos para el pago de hechos de reconocimiento.....	108
Tabla 7: Documentos para el pago de hechos de reconocimiento	108
Tabla 8: Listado de documentos para reconocimientos	111

MARCO GENERAL PARA EL REASENTAMIENTO METRO DE LA 80

1 INTRODUCCIÓN

Dentro del Plan Rector de Expansión del Metro de Medellín 2006 – 2030, se definieron un conjunto de proyectos con los cuales se busca ofrecer alternativas de movilidad sostenible a la ciudad región, como es el caso del Metro de la 80, una obra que cuenta con recursos aprobados de la Alcaldía de Medellín y del Gobierno Nacional.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) cuenta con el “Plan Maestro de Movilidad para el Valle de Aburrá”, que plantea la implementación del Sistema Integrado de Transporte para la subregión metropolitana sobre unos criterios básicos, tales como posicionar al peatón como núcleo central de la movilidad priorizando su seguridad, potenciar el transporte público colectivo de buses, consolidar el Metro como eje estructurante del sistema de transporte, limitar el uso del transporte particular y garantizar acceso al transporte a todos los usuarios (Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2020).

De acuerdo con lo anterior, el proyecto Metro de la 80 fue identificado en el Plan Maestro del Metro de Medellín como uno de los proyectos de transporte de pasajeros de mediana capacidad para ser implementado a corto plazo. El proyecto se encuentra localizado sobre el margen izquierdo del río Medellín, en el costado occidental del Valle de Aburrá. El corredor comprende un trazado desde la estación Caribe del Metro, en el norte, tomando la calle 65 hasta el sector de la Facultad de Minas. De allí recorre toda la avenida 80 hasta la estación Aguacatala en el sur de la ciudad.

Adicionalmente, el Plan de Desarrollo Municipal “Medellín Cuenta con Vos 2016-2019” formuló el proyecto 5.3.2.1: revisar y ajustar los diseños y desarrollar la primera fase del corredor de transporte de la 80, con la siguiente descripción: “Empezar la ejecución del corredor de la 80, diseñando a punto, revisando los diseños frente al POT y evaluando con rigor todos los componentes de este para iniciar construcción de una primera fase en el norte de la ciudad, donde permite integrar gran parte de la oferta de educación superior al sistema integrado de transporte público. En resumen, es el desarrollo, construcción de la infraestructura y equipos técnicos y rodantes del sistema de transporte entre la Estación Floresta y la Estación Caribe” (Alcaldía de Medellín, 2016).

Al respecto, el Municipio de Medellín y el Metro de Medellín Ltda. suscribieron los siguientes convenios con el fin de materializar lo contemplado en sus planes: Convenio Interadministrativo Marco de Asociación No. 4600066323 Alcaldía, No. 20160261 Metro y No. 201684CD Agencia APP, con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, jurídicos administrativos, tecnológicos y financieros, entre el Municipio, la empresa Metro de Medellín y la Agencia APP, para desarrollar el proyecto del corredor de transporte de la 80; y el Convenio Interadministrativo Específico de Asociación No. 4600066645 Alcaldía y No. CN2016-0279 Metro, con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos, tecnológicos y financieros, entre el Municipio y la empresa Metro de Medellín, para el diseño del esquema de transacción, actualización de los estudios del componente de tránsito, transporte, optimización y actualización de estudios y diseños de ingeniería Fase II y estructuración integral del proyecto del Corredor de Transporte de la 80.

En cuanto al Plan de Desarrollo “Medellín Futuro 2020-2023”, se estableció un indicador de producto denominado “Tramo 1 del Sistema Metro de la 80 construido” en la línea estratégica 4 - Ecociudad,

cuyo propósito es “establecer las bases de la transición ecológica para direccionar a Medellín a un futuro de sostenibilidad, donde se garantice el pleno disfrute del derecho a la ciudad, la habitabilidad digna de sus habitantes y la integración funcional y armoniosa de la ruralidad mediante el reconocimiento y acceso a los derechos de los pobladores rurales” (Alcaldía de Medellín, 2020).

Este Plan de Desarrollo definió el componente 4.1 “Movilidad sostenible e inteligente”, cuyo objetivo es “consolidar un sistema de movilidad sostenible e inteligente, que cuente con un sistema de transporte integrado y multipropósito, que garantice la accesibilidad universal por medio de una infraestructura incluyente, generando corredores de calidad ambiental, de seguridad vial y amigables con la salud, que proteja a todos los actores viales, en especial a los de mayor vulnerabilidad (peatones, ciclistas, motociclistas, usuarios de patinetas), garantizando su seguridad y continuidad en los desplazamientos realizados en sistemas motorizados o no motorizados, implementado el uso de nuevas tecnologías y herramientas de apoyo para una mejor toma y análisis de información que lleven a soluciones de alto impacto para la ciudad” (2020).

Dentro de ese componente se encuentra el programa 4.1.1 “Movilidad con tecnologías más limpias y nuevas tendencias”, que garantiza a la ciudad de Medellín una movilidad sostenible a futuro, a partir de la promoción del uso de tecnologías más limpias y menos contaminantes en el servicio de transporte público, que reduzcan el uso de combustibles fósiles y por ende contribuyan a mejorar la calidad del aire de la región, a mitigar el cambio climático y a mejorar la calidad de vida de los habitantes, en aras de cumplir con los compromisos adoptados frente a entes locales, nacionales e internacionales.

De acuerdo con lo anterior y como producto de las gestiones hechas en el marco del proyecto, el Gobierno nacional, el Municipio de Medellín y el Metro de Medellín firmaron el pasado 30 de noviembre de 2020 el convenio de cofinanciación para el proyecto metro ligero de la avenida 80 en Medellín, que garantiza los recursos para su ejecución, así como los términos y las condiciones bajo los cuales concurren las partes a la cofinanciación.

Como paso siguiente para la materialización del proyecto se hace necesario dar inicio a la gestión sociopredial en el polígono definido en el costado occidental de Medellín, en un corredor que comprende un trazado desde la estación Caribe del Metro, en el norte, hasta la estación Aguacatala del Metro, en el sur.

Esto, mediante la contratación para la adquisición de los predios requeridos para la construcción del Metro de la 80, que tenga como marco de referencia la normatividad vigente, además de los lineamientos técnicos y metodológicos definidos dentro de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, PPPMAEP y el Marco de Política de Reasentamiento para los Proyectos Nacionales de Movilidad Urbana y/o Regional SITM-SETP-SITR de la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible (UMUS) del Ministerio de Transporte.

Es así como siguiendo las recomendaciones del documento CONPES 4003 del 16 de septiembre de 2020, el pasado 27 de noviembre del mismo año, mediante el acta No.1 del Comité General del Convenio Marco del Proyecto Estratégico Metro de la 80, se da la recomendación técnica para que la gestión sociopredial sea hecha por la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, ya que cuenta en su organización con un grupo especializado en el tema y la experiencia necesaria para llevar a cabo esta labor. Así, el comité consideró pertinente ejecutar dicho proceso con la EDU y solicitó al Metro de Medellín, como gestor del proyecto, contratarla para ese fin.

La Alcaldía de Medellín, de la mano de la Empresa Metro de Medellín, lograron la financiación total del proyecto con la participación del Gobierno nacional y a través del Ministerio de Transporte firmaron el 30 de noviembre de 2020 el Convenio de Cofinanciación (389CT-21) para el proyecto Metro ligero de la avenida 80 en Medellín, que garantiza los recursos para su ejecución, así como los términos y las condiciones bajo los cuales concurren las partes a la cofinanciación, por lo que se han iniciado los procesos de contratación necesarios para materializarlo.

De igual forma, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4600090633 de 2021, el Municipio de Medellín materializó la cesión plena de los recursos del Convenio de Cofinanciación a la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., Metro de Medellín, para el proyecto, por lo tanto, las adquisiciones de los predios y la titularidad de estos serán a nombre de dicha entidad.

Es así que, en el marco de la ejecución del Metro de la 80, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., suscribió el convenio interadministrativo No. 4309C-21 (2021), con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, que tiene como objeto contractual: “Ejecutar las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial, necesarias para la ejecución del proyecto Metro de la 80, con base en las normas legales sobre la materia, los lineamientos establecidos por el Ministerio de Transporte y dando cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) del Municipio de Medellín”.

Para dar cumplimiento a este objeto, dentro de las obligaciones contractuales se incluye el diseño y ejecución del Plan de Reasentamiento, enmarcado en la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas PPPMAEP, como un hecho de reconocimiento y protección estipulado por el Decreto municipal 0818 de 2021.

De acuerdo a lo anterior y de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del acuerdo 145 de 2019 (Concejo de Medellín, 2019) y los conceptos definidos en el artículo 3 del Decreto 0818 (Alcaldía de Medellín, 2021), “los hechos se clasificarán en dos: de reconocimiento, cuya satisfacción se hará por medio de una indemnización de contenido económico y que se materializa en la matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI-; y de protección que serán satisfechos por medio de estrategias y acciones que deberán ser identificadas y desarrolladas en el Plan de Gestión Social- PGS- y/o Programa de Reasentamiento”. El anexo 5 de esta Política contempla toda la estructura para la formulación del presente Plan. Teniendo en cuenta que el convenio interadministrativo No. 4309C-21, contempla el desarrollo de las actividades enmarcadas en el proceso de gestión sociopredial, no se denomina Plan de Gestión Social sino Plan de Reasentamiento, acorde al requerimiento contractual y alcance del convenio, el cual se complementa con las gestiones que adelanta el equipo social de la empresa Metro dentro de la estrategia social general del proyecto.

El marco del Plan de Reasentamiento se formula y se ejecuta con el propósito de asistir a los moradores en el restablecimiento o mejoramiento de sus medios y modos de vida, dado que los hechos de reconocimiento no constituyen por sí solo una solución a los impactos, según lo establece la Política Pública en mención. Su estructura general está definida de acuerdo con las etapas de activación de la gestión sociopredial del proyecto, es por esto que se definió la construcción de un marco general de reasentamiento, que a su vez será complementado por anexos técnicos y metodológicos en los tres tramos del proyecto. En cada uno de los tramos se explicará cómo serán abordados los componentes social, técnico, jurídico y administrativo, recogiendo el análisis individual del tramo y sus condiciones particulares, dinámicas sociales, culturales, económicas y alcances de la adquisición en cada territorio.

De acuerdo con lo anterior, el marco general define metodológicamente cómo serán abordados los diferentes componentes y cómo debe darse su implementación, ya que recoge los lineamientos generales de la gestión sociopredial sustentado a su vez en la PPPMAEP que reglamentan los hechos de protección y los define como acciones intangibles que buscan la protección integral de la población para mitigar la ruptura del tejido social de las comunidades intervenidas.

A continuación, se presentan los aspectos generales y estructurales de reasentamiento de los tramos I, II y III del proyecto Metro de la 80, las especificaciones de cada subtramo serán desarrolladas como anexos a medida que se ejecuten, teniendo en cuenta las etapas estipuladas en el cronograma del proyecto.

2 ASPECTOS GENERALES

2.1 Antecedentes

El proyecto Metro de la 80 tiene como antecedente fundamental el Plan Maestro 2006-2030 (Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., 2006), específicamente en su Plan Rector de Expansión, que incluye el proyecto Metro de la 80 para brindar una alternativa de movilidad sostenible a los habitantes de la ciudad región.

Adicionalmente, y por su ubicación dentro del Área Metropolitana de Medellín, el proyecto está contemplado dentro del Plan Maestro de Movilidad para el Valle de Aburrá (2020), que plantea la implementación del Sistema Integrado de Transporte para el Valle de Aburrá.

Dentro de su estructuración el proyecto reconoce las gestiones previas realizadas dentro del Plan de Desarrollo Medellín Cuenta con Vos 2016-2019 (Alcaldía de Medellín, 2016), que incluyó dentro de sus programas y proyectos revisar y ajustar los diseños para el desarrollo de la primera fase del corredor de transporte de la 80.

En el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 (Alcaldía de Medellín, 2020) se incluyó la ejecución del proyecto ubicándolo dentro de la Línea Estratégica 4 “Ecociudad”, que además contempla el Metro de la 80, como un proyecto de “movilidad sostenible e inteligente” que busca consolidar un sistema de transporte integrado y multipropósito.

Adicionalmente, en el capítulo donde se consignan los proyectos y programas estratégicos del Plan como las apuestas más relevantes que contienen la priorización por su potencial de transformación e impacto en ámbitos sociales, económicos, ecológicos y tecnológicos, se incluye la construcción del Metro de la 80 como el proyecto de infraestructura más importante para la ciudad en las últimas décadas y detonante de una renovación urbana sin precedentes, que generará miles de empleos y reactivará la economía con una inversión de más de dos billones de pesos, justo cuando más lo necesita la ciudad para mitigar las consecuencias negativas de la pandemia de covid-19.

Los objetivos estratégicos de este proyecto son:

- Generar un nuevo corredor de transporte público masivo que soporte la demanda de la ciudad, aliviane la carga de los actuales corredores del SITVA y brinde conectividad a la zona occidental de Medellín.

- Incentivar el uso del transporte público sostenible a través de la generación de conectividad en sentido norte - sur y viceversa por el occidente de la ciudad.
- Promover un desarrollo orientado por el transporte a lo largo del nuevo corredor por medio de la implementación de los instrumentos de gestión urbana, a fin de contribuir al desarrollo de las nuevas infraestructuras públicas y los nuevos desarrollos urbanísticos en el área de influencia del sistema. La adquisición de inmuebles o mejoras, propiedad de personas naturales o jurídicas, conlleva unas consecuencias de orden social debido al reasentamiento involuntario de las unidades sociales, socioeconómicas y económicas que los habitan y usufructúan, es por esto que la Alcaldía de acuerdo a las experiencias en los procesos de adquisición se da a la tarea de la formulación, discusión y aprobación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas con el propósito de garantizar que ninguna obra pública o transformación urbanística que se ejecute en la ciudad, desmejore las condiciones actuales de los moradores de ese territorio o impacte de manera negativa su calidad de vida.

El Concejo de Medellín adoptó el Acuerdo 145 del 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones, teniendo como fin, “posibilitar la protección a moradores como una política que contemple enfoques, estrategias e instrumentos para llevar a cabo la identificación y seguimiento a poblaciones y territorios impactados por efectos de las intervenciones físico espaciales en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, en relación con aquellos aspectos vitales afectados, relativos al morador y a su ejercicio de morar” (Concejo de Medellín, 2019). Esta norma hace una vinculación holística de los aspectos cotidianos intervenidos durante los procesos de reasentamiento y los presenta a través de tres líneas estratégicas, que a su vez contemplan programas, dispuestos de la siguiente manera:

- Línea estratégica de restablecimiento, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida.
- Línea estratégica de participación hacia el derecho a la ciudad y el territorio, que contempla cinco programas.
- Línea estratégica coordinación interinstitucional para el ejercicio de la función pública del urbanismo y la garantía para la protección de los derechos de los moradores, integrada por seis programas.

Teniendo en cuenta las líneas estratégicas de la PPPMAEP, se evidencia que esta norma procura generar garantías a la población impactada por el desarrollo de obras de infraestructura, proyectos urbanísticos y gestión de riesgo de desastre; es así como el primero de octubre del año 2021 mediante el Decreto Municipal 0818 se “Reglamentar la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas en adelante PPPMAEP, con relación al seguimiento y evaluación, los instrumentos, las herramientas, el sistema de actores, roles y relaciones con sus respectivas instancias” (Alcaldía de Medellín, 2021).

El decreto antes citado deroga el Decreto municipal 1091 de 2017 que, hasta 2021, adoptaba los lineamientos para procesos de reasentamiento en Medellín, consolidando la PPPMAEP como un instrumento capaz de ofrecer una protección efectiva a la población intervenida.

Por lo anterior, la PPPMAEP da lineamientos para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los moradores intervenidos por el proyecto, posibilitando su protección integral.

Es importante mencionar que el Acuerdo 48 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias” (Concejo de Medellín, 2014), contempla como uno de sus principios y líneas estratégicas, la protección a moradores, dentro del cual se rige el presente Plan de Reasentamiento, tal como se establece en los numerales 5 y 9 del artículo 223 del Acuerdo:

Artículo 223. Línea Estratégica 1. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat: tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

Numeral 5: promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico.

Numeral 9: Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores.

De acuerdo con lo anterior, y recogiendo los lineamientos normativos y metodológicos que cobijan las intervenciones dentro del Municipio de Medellín, se procede a la formulación del marco general del Plan de Reasentamiento para el proyecto Metro de la 80.

2.2 Definiciones generales

Debido a las características que se tienen en el proceso de adquisición de predios, y con la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, se hace necesario precisar algunos conceptos que permitan definir las acciones y condiciones particulares de cada uno de los actores involucrados y que serán utilizadas con frecuencia en este documento. Estas definiciones son producto de la construcción propia del equipo de gestión social de la EDU, con base en el glosario propuesto por el Decreto 0818 de 2021 (Alcaldía de Medellín, 2021).

Inmueble: unidad individual de terreno, catastralmente identificable, con o sin mejoras físicas, la cual posee escritura pública registrada y/o presenta matrícula inmobiliaria real.

Predio: para efectos del presente texto, se entiende como la unidad individual susceptible de delimitación con o sin mejoras físicas y catastralmente identificables.

Nivel de afectación de un predio: hace referencia a la fracción del predio requerida para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura, así como para las actividades económicas que allí se desarrollan. Este puede ser:

Total: cuando debe adquirirse el predio en su conjunto y todas las unidades sociales ubicadas en este deben trasladarse.

Parcial: cuando solo es requerida una parte del predio y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. Por lo general no implica traslado de una o más unidades sociales residentes allí.

Ficha socioeconómica: instrumento de recolección de información que hace parte de la política pública y contiene la caracterización social y económica de la población. Deberá ser diligenciado por un profesional social o la persona designada para esta labor de acuerdo a los escenarios de intervención.

Censo: es el conjunto de las operaciones consistentes en recoger, recopilar, evaluar, analizar y publicar datos demográficos, económicos y sociales relativos a los habitantes en un área y momento determinado.

Unidad de vivienda: se entiende por un espacio separado e independiente, que sirve de alojamiento a una persona, familia o grupo que viven juntas.

El espacio se considera separado si tienen límites constituidos por paredes, tabiques o divisiones que lo separan de otras viviendas o edificaciones y además dispone de techo y puerta. El acceso se considera independiente cuando al alojamiento se puede llegar directamente desde la vía pública o pasando por áreas de uso común o de circulación como patios, pasillos, corredores, zaguanes, ascensores, escaleras, porterías, parqueaderos o jardines, sin pasar por cuartos o áreas de uso privado de otros alojamientos.

Una unidad de vivienda puede ser una casa, un cuarto o grupo de cuartos, una choza, una cueva o cualquier refugio ocupado o disponible para ser utilizado como lugar de alojamiento.

Unidad social: hace referencia a la persona y el desarrollo de la actividad que se ejerce y pueden ser clasificadas por tenencia: (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante); uso: (residencial, industrial, comercial, servicios). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Hogar: se entiende la persona o grupo de personas que habitan la totalidad o parte de una vivienda donde desarrollan su vida privada o familiar y comparten el presupuesto para sus satisfacer las necesidades básicas. Estas personas pueden o no tener vínculos familiares.

Jefe de hogar: persona que es reconocida como tal por el resto de sus miembros de una familia o grupo y que establece su figura como la autoridad en el hogar o y en muchos de los casos como principal responsable de la economía de este.

Propietario: es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil Colombiano.

Poseedor: es la persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (Artículo 762 del Código Civil Colombiano).

Arrendatario: persona natural o jurídica que celebra con el propietario del inmueble un contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos del código civil o código de comercio.

Subarrendador: persona que, siendo arrendatario de un inmueble, entrega en arrendamiento el inmueble objeto del contrato en forma total o parcial a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador de una tercera persona que se conoce como subarrendatario.

Usufructuario: es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible (Artículo 823 del Código Civil Colombiano).

Mejora: edificación o unidad de construcción, levantada sobre un terreno ajeno privado o público, que no posee escritura pública registrada, porque el título de propiedad se acredita por compraventa o declaraciones extra-proceso de posesión.

Actividad económica y productiva: proceso productivo por el cual se generan o intercambian bienes o servicios para la distribución y satisfacción de necesidades a terceros y pudiendo ser considerada como fuente generadora de empleo. Puede estar vinculada a redes y tejidos económicos de un territorio en particular y ser de carácter formal o informal, además de desarrollarse al interior de una vivienda, en un local comercial, o en el espacio público.

Dependencia económica del predio: es la relación de subordinación económica que tiene una unidad social con respecto al predio, en tanto este le genere ingresos por cualquier concepto comercial comprobable (actividad económica, productiva y renta), y los cuales hacen parte a su vez de los ingresos totales de la misma.

Indemnizaciones: según lo establecido por la resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al morador, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial.

Lucro cesante: ganancia, renta, ingreso o utilidad neta que una persona natural o jurídica dejará de percibir por contratos u otras actividades económicas, como consecuencia de la adquisición de un bien inmueble o mejora para un proyecto, de acuerdo con el escenario de intervención.

Daño emergente: perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Traslado involuntario: acción que se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente por una decisión que es impuesta por un agente externo y no tiene ninguna posibilidad de permanecer en el lugar donde habita. En el caso de las intervenciones urbanas, el traslado se presentará quienes residen en los predios que se requieren para la construcción y mejoramiento de las obras públicas.
y para las actividades económicas que allí se desarrollan.

Subsidio de vivienda: es un aporte en dinero o en especie que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin que tenga que ser restituido por parte de este; constituye un complemento de su ahorro para facilitarle la adquisición o construcción de una solución de vivienda de interés social o el mejoramiento de la misma.

Política Pública: las políticas públicas son un conjunto de actuaciones, reglamentadas desde el Estado, para dar respuesta a problemas de interés general que implican procesos de formulación transparentes y participativos.

PPPMAEP: son las siglas estipuladas para nombrar la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, reglamentada por el Decreto Municipal 0818 de 2021.

Capitales: son comprendidos como las dotaciones y recursos tangibles e intangibles, mercantiles y no mercantiles, con las que cuenta el morador de manera individual o colectiva. Son la expresión multidimensional de sus modos y medios de vida construidos en el territorio y representan la integridad del morador como ser humano y social. Estos capitales: humano, social, económico, físico-espacial, ambiental y jurídico, son los que se ven intervenidos por las obras realizadas en los ámbitos urbanos y rurales.

Hechos de reconocimiento y protección son hechos que cristalizan las acciones producidas por el morador, de manera individual y colectiva, en razón de lograr el acceso progresivo a los derechos. Hay una relación directa entre hecho y derecho: a través de los hechos identificados, se reconoce la producción y transformación de los recursos personales y colectivos que el morador ha realizado en el territorio y en el tiempo, en interacción con otros actores públicos o sociales para lograr niveles de bienestar y conquistar derechos

Modos y medios de vida: se define como el conjunto de prácticas y acciones que el morador desarrolla e incorpora, de manera individual y colectiva, en su cotidianidad y experiencia, y que se configuran en el tiempo a través de las formas de apropiación del territorio y a partir de las condiciones y situaciones particulares en la que se encuentra. Desde los modos y medios de vida se identifican los capitales que posee el morador para lograr su existencia, sustento o sostenibilidad.

Morador: habitante de un territorio, sujeto de derechos y obligaciones en relación con el espacio que ocupa, usa y apropia, independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del inmueble que habite o utilice (propietario, poseedor, tenedor, arrendatario, ocupante o residente) o de la actividad productiva que ejerza (formal o informal), impactado por un proyecto o intervención territorial y, por tanto, beneficiario de la política de protección a moradores.

Morador sujeto de indemnización: persona natural o jurídica que tiene una relación directa con el inmueble o mejora, objeto de adquisición, ya sea en calidad de titular de derechos reales, poseedor, arrendatario, tenedor u ocupante.

Proyecto de vida: como referente concreto de la dignidad humana está vinculado con unas condiciones de vida cualificadas referidas a condiciones materiales e inmateriales adecuadas para el desarrollo de este proyecto.

Igualdad: es el trato idéntico que un organismo, estado, empresa, asociación, grupo o individuo le brinda a las personas sin que medie ningún tipo de reparo por la raza, sexo, clase social u otra circunstancia. En este sentido las personas intervenidas por el proceso de adquisición, sin importar su condición, tienen derecho a recibir el mismo tratamiento, apoyo y direccionamiento ante entidades competentes cuando el caso lo amerite; así se garantiza la equidad en el procedimiento.

Transparencia: entendida como el deber de todo Gobierno de informar, dar cuentas y poner a disposición de sus ciudadanos la información pública. Es una condición transversal del plan para generar confianza en la comunidad, el proceso se caracterizará por ser objetivo y transparente en la aplicación de los procedimientos establecidos.

PQRSF: corresponde a la abreviatura de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Felicitaciones.

Petición: solicitud o requerimiento de información o documentación que puede ser presentado de forma verbal o escrita.

Queja: solicitud que se hace ante una autoridad a causa de un desacuerdo o inconformidad, por una o varias conductas realizadas en desarrollo de sus funciones.

Reclamo: manifestación verbal o escrita de inconformidad, con ocasión de un servicio que se hubiere prestado o dejado de prestar por una entidad o servidor público.

Solicitud de información: es el requerimiento que hace una persona natural o jurídica con el fin de que se le brinde información y orientación relacionada con los trámites o servicios prestados por la entidad.

Solicitud de copias: solicitud que se realiza con el fin de obtener acceso a la información sobre las actuaciones en general, las cuales serán suministradas siempre y cuando no tengan carácter reservado.

Sugerencia: es algo que se propone, insinúa o sugiere, con el fin de incidir en un proceso cuyo objeto está relacionado con la prestación de un servicio o el cumplimiento de una función pública.

Felicitación: manifestación de satisfacción con motivo de la gestión favorable realizada por una entidad o servidor público.

Comunicación: intercambio de información que se da entre dos o más actores pero que no se limita a la existencia de un emisor y un receptor, sino que se complementa con variables como el lenguaje, el mensaje, el canal, el público, la retroalimentación, entre otros, según las diversas teorías al respecto. En el caso de los seres humanos es un acto propio que le permite expresarse y compartir entre sí, establecer relaciones, llegar a acuerdos y organizarse con respecto a algún elemento en común.

Consulta: más allá de su definición natural que implica una petición o búsqueda de información, en el contexto del plan este término se refiere a la participación de los actores en decisiones

relacionadas con el proceso, como resultado de los acuerdos y la construcción colectiva, que permite integrar diversos puntos de vista a partir del conocimiento y las vivencias. Este trabajo debe documentarse de una manera rigurosa, determinando los espacios, solicitudes puntuales y sus respectivas respuestas y soportes.

Información: conjunto de datos que tienen un significado y cuyo objetivo es ampliar conocimientos, informar o aportar ideas sobre un tema determinado. Esta permite resolver problemas y tomar decisiones ya que es la base del conocimiento.

Entidad adquirente: persona de derecho público que será el titular del derecho real del dominio del inmueble objeto de adquisición para un proyecto de utilidad pública e interés social. Las entidades adquirentes están enunciadas, entre otras, en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que las modifique, complemente o derogue.

Gestor predial: persona natural o jurídica que realiza el proceso de adquisición, conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del inmueble o mejora a favor de la entidad adquirente, en el marco de las Leyes 9 de 1989, la 388 de 1997, la 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, Ley 2044 de 2020 y Ley 2079 de 2021. En el caso del Metro de la 80 el gestor predial es la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU.

GT: documento emitido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial a través de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, que detalla los datos de área de lote, construcción y transitorios luego de realizar la actualización catastral.

Paz y salvo: en términos generales es el documento que certifica que una persona, que tiene a cargo una obligación, ha cumplido con ella, por lo tanto, no se tiene obligaciones pendientes.

Paz y salvo del impuesto predial: es la certificación que expide la administración municipal, como sujeto activo del mismo, en el cual hace saber que el contribuyente no tiene obligaciones tributarias pendientes relativas a dicho impuesto.

Paz y salvo de valorización: es el documento que certifica estar al día en el pago mensual o total de la contribución por valorización, además de no estar en deuda con el proyecto de valorización. Este documento es requerido para actos notariales.

Paz y salvo EPM: documento expedido por las Empresas Públicas de Medellín, EPM, que certifica que un inmueble se encuentra al día con los pagos correspondientes a servicios públicos domiciliarios (agua, energía, gas, acueducto y alcantarillado).

Paz y salvo EMVARIAS: documento expedido por Empresas Varias de Medellín, EMVARIAS, que certifica que un inmueble se encuentra al día con los pagos generados en la prestación del servicio público de aseo domiciliario y sus actividades complementarias en Medellín.

2.3 Justificación

La construcción del marco general del Plan de Reasentamiento para la adquisición predial, de conformidad a los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP), está orientado a la atención y acompañamiento para la

protección de los habitantes del territorio a intervenir, las actividades económicas y productivas y la transformación requerida para proyectos de desarrollo y de obra pública, visto desde el Art. 16 del Acuerdo municipal 145 (Concejo de Medellín, 2019), representando para el Municipio de Medellín una transformación con inclusión, justicia social y bien común.

Por lo anterior y de acuerdo con el Contrato Interadministrativo No. 4309C de 2021 suscrito entre la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. Metro de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, se ha dispuesto una estrategia social, jurídica y técnica sustentada en la normatividad y los protocolos de la PPPMAEP, para garantizar los derechos de los moradores según lo establece el Acuerdo municipal 145 del 2019 y su reglamentación mediante el Decreto 0818 (Alcaldía de Medellín, 2021).

La intervención social, jurídica y técnica de acuerdo a las fases y pasos definidos en la PPPMAEP servirá como ruta de planeación, trabajo y articulación con todos los sectores implicados, puesto que la efectividad de la misma reside en hacerla vinculante para una diversidad de actores: el Estado con sus dependencias, organismos y entidades; las organizaciones comunitarias y sociales y los moradores residentes de los predios objeto de adquisición y restablecimiento, quienes participan de manera individual o colectiva, enfocados en garantizar los hechos de reconocimiento y preservar los hechos de protección, a partir de la identificación, análisis de sus características sociales, económicas y jurídicas, acompañamiento y seguimiento de la población del área de influencia que será impactada directa e indirectamente con ocasión al proyecto Metro de la 80.

De igual forma, es importante reconocer que las nuevas dinámicas de transformación urbana que experimenta la ciudad de Medellín, demandan un sistema integral de planificación territorial que abarca los diferentes componentes urbanos, como planear, ordenar, habitar y vivir el territorio, haciendo más amable la vida en sociedad, motivando a los moradores a asumir las distintas dinámicas de transformación y el cambio como oportunidades de desarrollo local y de ciudad, lo que conlleva a materializar estos procesos de intervención y contemplar la atención integral del morador de una forma eficiente y eficaz orientando acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenibilidad de los modos y medios de vida identificados en los habitantes del territorio.

2.4 Área de intervención para la gestión predial

El proyecto se encuentra localizado sobre la margen izquierda del río Medellín en el costado occidental del Valle de Aburrá. El corredor comprende un trazado desde la estación Caribe, en el norte, tomando la transversal 73 y la calle 65 hasta el sector de la Facultad de Minas. Allí se toma la avenida 80, recorriéndola hasta la estación Aguacatala del Metro en el sur de la ciudad.

La línea de Metro de la 80 tiene 13,25 kilómetros de longitud y cuenta con un total de 17 estaciones, 20 trenes y 3 puentes viales. Se tienen estimado que se transportarán 179.400 pasajeros por día aproximadamente.

Dentro de la labor de identificación realizada en los diseños del proyecto se estableció la necesidad de adquirir 1463 predios, dado que la ubicación del patio taller estaría localizado en el barrio El Volador del subtramo 1C, lo que significaba una compra total de ese sector.

Lo anterior fue replanteado antes del inicio de la gestión sociopredial, ya que representaba una complejidad social en el territorio, en el que se tenía un alto porcentaje de moradores en calidad de

poseedores y/o mejoratarios sobre inmuebles de propiedad de un privado, y las implicaciones sociales que conllevaría adelantar el proceso en el 100 % de los inmuebles.

En la búsqueda de alternativas para mitigar el impacto socioeconómico, el equipo social, técnico y jurídico de la empresa Metro, teniendo en cuenta las propuestas y recomendaciones generadas por los moradores del barrio, plateó la alternativa de trasladar el patio taller al área del Plan Parcial de Everfit, ubicado en el barrio El Progreso, subtramo 1B, situación que generó en los habitantes una respuesta positiva de cara a la confianza en la institucionalidad.

Con el traslado del patio taller se minimizó el impacto en el barrio El Volador donde se pasó del 85% al 15% de intervención física, para un total de 67 adquisiciones, entre parciales y totales.

Con esta modificación, la cantidad de predios que se deben adquirir en la actualidad es de 1321 predios en los 3 tramos del proyecto, conforme a la base cartográfica recibida de Catastro Municipal. Es necesario resaltar que el número de adquisiciones puede variar mientras se avanza con el proceso, ya que el proyecto hoy tiene diseños fase II que podrán tener ajustes una vez se seleccione el contratista que realizará los diseños definitivos en fase III.

Por criterios metodológicos el proyecto está dividido en tres grandes tramos, asociados a su integración con la línea B del Metro y buses de transporte rápido -BRT- de la calle 30.

- **Tramo I:** estación Caribe (línea A del Metro) y estación Floresta (Línea B del Metro), dividido en 6 subtramos. Longitud de 4.800 m.
- **Tramo II:** estación Floresta (línea B del Metro) y la calle 30 (líneas 1 y 2 de Metroplús), dividido en 4 subtramos. Longitud de 3.450 m.
- **Tramo III:** calle 30 (líneas 1 y 2 de Metroplús) y estación Aguacatala (Línea A del Metro), dividido en 7 subtramos. Longitud de 5.004 m.

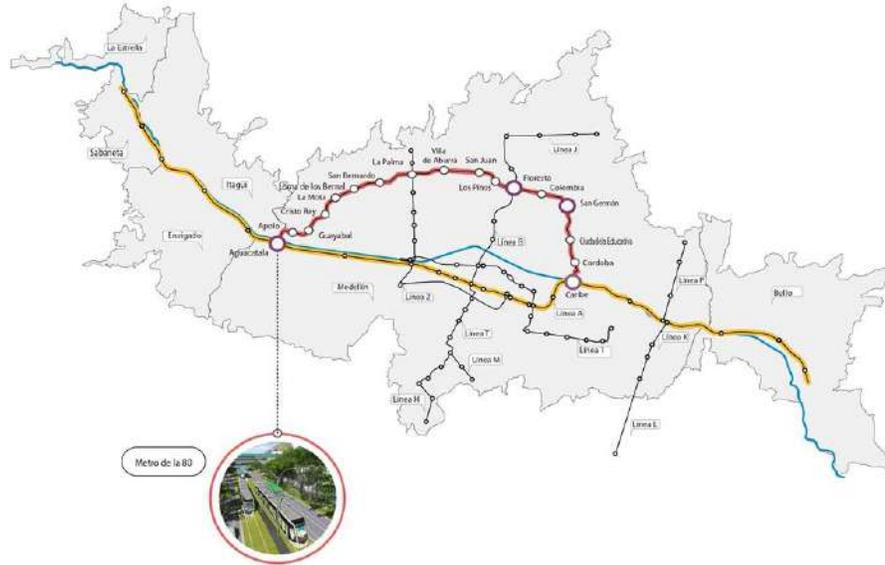


Ilustración 1: trazado del Metro de la 80. Fuente Metro de Medellín.

La delimitación de los tramos en los que se divide el área de intervención del Metro de la 80 es definida por sus características de homogeneidad del territorio, su composición morfológica, su estructura predial y sus usos del suelo. Se subdivide en 17 sectores de la siguiente manera:

Tramo I

1. **Subtramo 1A (estación Caribe – cruce transversal carrera 78 con calle 79B) Abscisa 0-1+100. Longitud 1.100 m:** abarca parte de los barrios Caribe y El Progreso. Comprende importantes equipamientos de ciudad como la Terminal de Transportes del Norte y la estación del Departamento de Bomberos Metropolitana. En los suelos de renovación del barrio Caribe actualmente predomina el uso industrial con presencia de algunos predios en los que se identifican usos residenciales, de comercio y servicios.



Ilustración 2: Plano subtramo 1A

2. **Subtramo 1B (cruce transversal carrera 78 con calle 79B - carrera 69, Rinconcito Ecuatoriano) Abscisa 1+100-1+600. Longitud 500 m:** abarca parte del barrio El Progreso, allí se encuentra el plan parcial de renovación urbana de Everfit donde actualmente se desarrollan actividades industriales y comerciales. Así mismo, incluye suelos de renovación donde predominan las actividades residenciales.

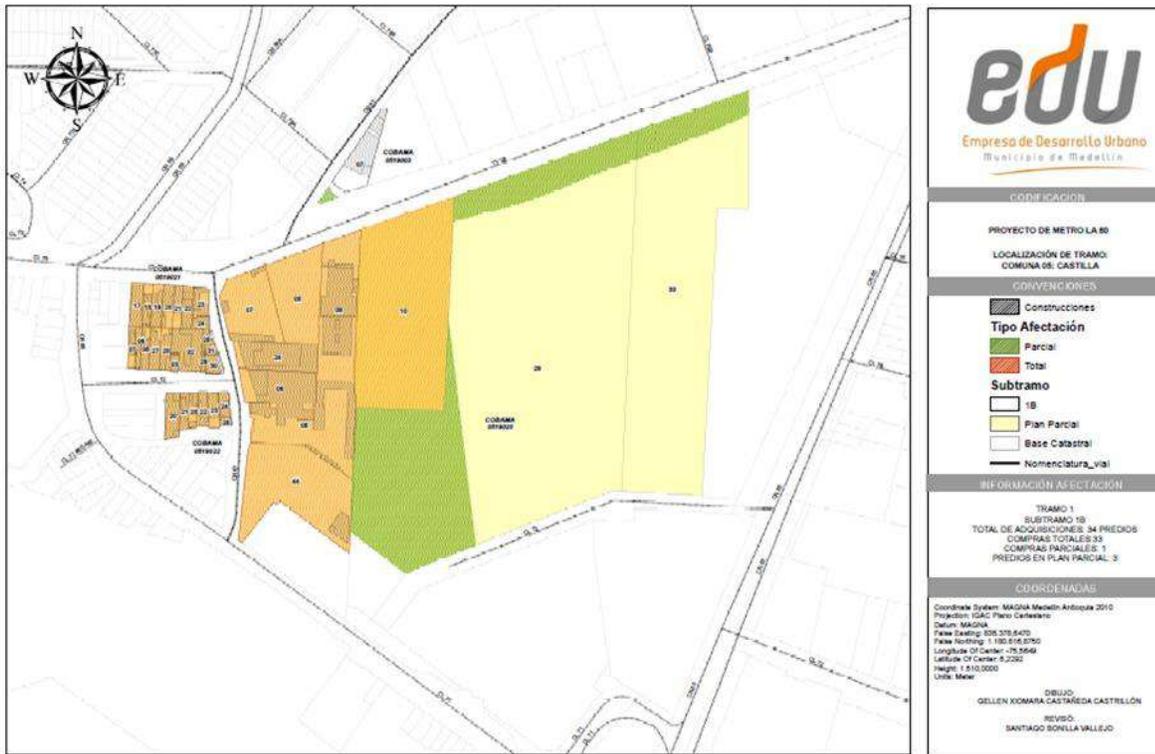


Ilustración 3: Plano subtramo 1B

- Subtramo 1C (carrera 69, Rinconcito Ecuatoriano - parada Ciudadela Educativa) Abscisa 1+600-2+500. Longitud 900 m:** abarca parte de los barrios Bosques de San Pablo, Pilarica y la Facultad de Minas, Cerro El Volador, Facultad Veterinaria y Zootecnia U. de A. Comprende importantes equipamientos de educación como el Instituto Técnico Industrial Pascual Bravo, comprende también los suelos de renovación de Las Margaritas donde se formula el plan parcial para el Polígono Z2_R_41 del mismo nombre.

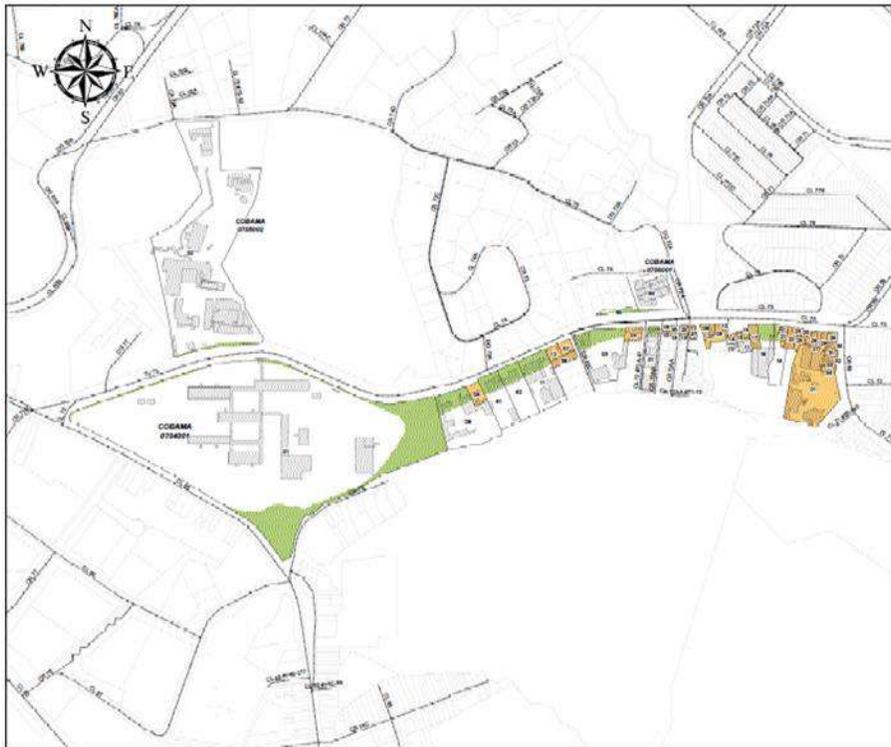


Ilustración 4: Plano subtramo 1C

4. **Subtramo 1D (después de la parada Ciudadela Educativa – quebrada La Iguaná calle 59) Abscisa 2+500-3+300. Longitud 800 m:** abarca parte de los barrios San Germán, Robledo, El Pesebre. Comprende el Instituto Tecnológico Metropolitano – ITM, el Colegio Mayor de Antioquia y parte de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional de Colombia. Parte del suelo de renovación de San Germán identificado con el Polígono Z2_R_40, donde se formula un plan parcial de renovación y limita con áreas de vocación residencial en el sector de El Pesebre y Los Colores. Al interior del tramo se encuentra el Éxito de Robledo y el convento de Hermanas Misioneras de Santa Teresa.

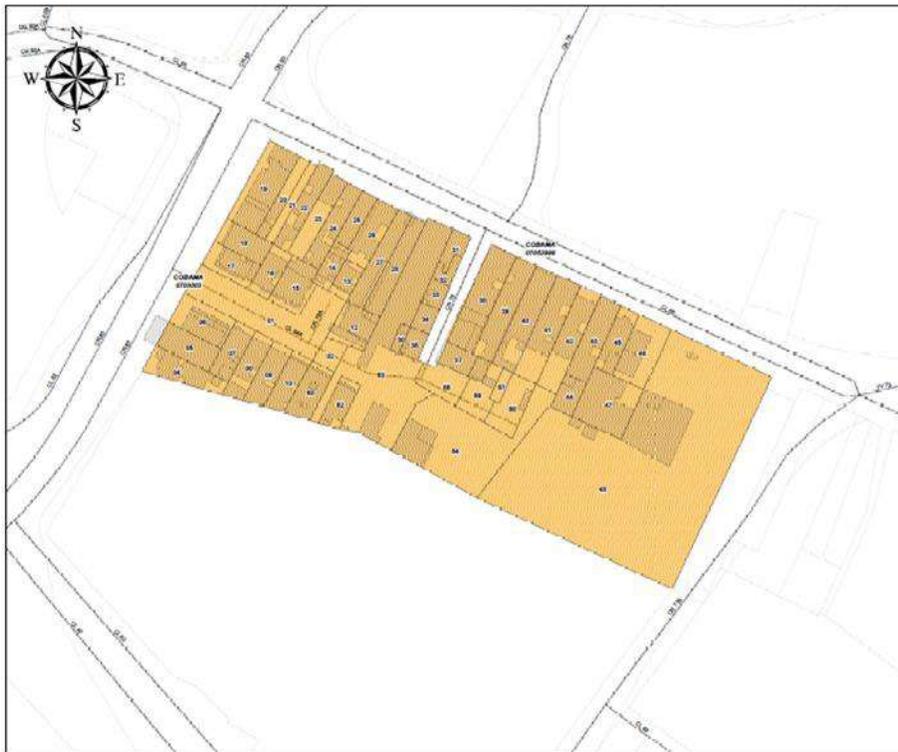


Ilustración 5: Plano subtramo 1D

5. **Subtramo 1E (calle 59 - parada Colombia en calle 52) Abscisa 3+300-4+050. Longitud 750 m:** abarca parte de los barrios El Pesebre, Ferrini, Los Colores y Calasanz. En torno a la Avenida 80 predominan los usos comerciales y de servicio y al interior de los barrios, los usos residenciales con comercio y servicios de pequeña escala.



Ilustración 6: Plano subtramo 1E

6. **Subtramo 1F (parada Colombia en calle 52 – Estación Floresta) Abscisa 4+050-4+800. Longitud 750 m:** abarca parte de los barrios los Colores, Calasanz, Estadio. En torno a la Avenida 80 predominan los usos comerciales y de servicio y al interior de los barrios, los usos residenciales con comercio y servicios de pequeña escala. En el sector se encuentra la subestación de alimentación ubicada en el barrio Calasanz Parte Alta, en la Subestación de energía propiedad de EPM.



Ilustración 7: Plano subtramo 1F

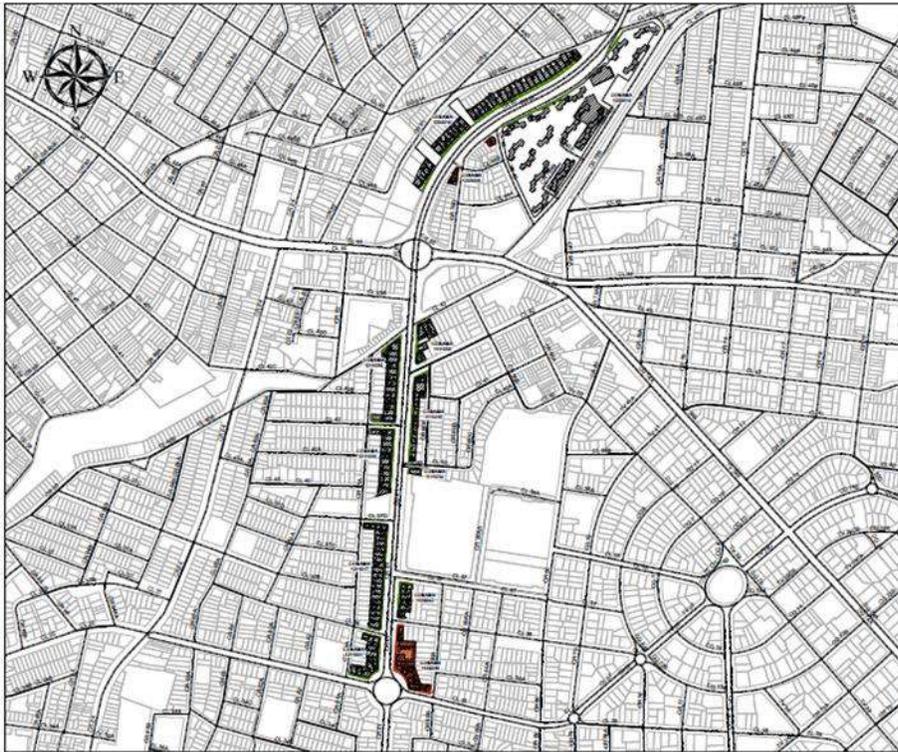
Tramo II:

- Subtramo 2A. (estación Floresta - calle 45G, diagonal 80A) Abscisa 4+800-5+300. Longitud 500 m:** abarca parte de los barrios La Floresta y El Velódromo. En torno a la Avenida 80 predominan los usos comerciales y de servicio y al interior de los barrios, los usos residenciales con comercio y servicios de pequeña escala.



Ilustración 8: Plano subtramo 2A

8. **Subtramo 2B (calle 45G, diagonal 80A - calle 35) Abscisa 5+300-6+700. Longitud 1400 m:** abarca parte de los barrios Los Pinos, La América, Lorena, Simón Bolívar y Las Acacias. Tanto en torno a la Avenida 80 como al interior de los barrios predomina el uso residencial, salvo en algunos predios donde se desarrollan actividades comerciales y de servicio. En él se encuentra la institución educativa Rafael Uribe Uribe y el centro comercial Viva Laureles.





edu
Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Medellín

COTIFICACION

PROYECTO DE METRO LA 80
LOCALIZACIÓN DEL SUBTRAMO:
COMUNA 11 LAURELES
COMUNA 12 LA AMÉRICA

CONVENCIÓER

■ Construcción

Tipo de Afectación

- Parcial
- Servidumbre
- Total
- Predios
- Base Catastral
- Nomenclatura_vial

INFORMACIÓN AFECTACIÓN

TRAMO 2
SUBTRAMO 2B
TOTAL DE ADQUISICIONES: 136
COMPRAS INDIVIDUALES: 128
COMPRAS TOTALES: 19

COORDENADAS

Coordenada System: MAGDA Medellín Antiquia 2010
Proyección: GAG Plano Cartesiano
Datum: MAGDA
Falso Easting: 200 570 8470
Falso Northing: 1 100 510 8700
Longitude Of Center: -76 5849
Latitude Of Center: 6 2200
Height: 1 810 0000
Unite: Meter

REVISÓ:
GELLEN XOMARA CASTAÑEDA CASTELLÓN

REVISÓ:
SANTIAGO BONILLA VALLEJO

Ilustración 9: Plano subtramo 2B

9. **Subtramo 2C (calle 35, Don Quijote - calle 32EE, parada Villa de Aburrá) Abscisa 6+700-7+350. Longitud 650 m:** abarca parte de los barrios Las Acacias y La Castellana. Sobre la Avenida 80 predomina el uso comercial y al interior de los barrios, el uso residencial. Como importantes equipamientos se encuentran la Iglesia de Santa Gema.



Ilustración 10: Plano subtramo 2C

10. **Subtramo 2D (calle 32EE, parada Villa de Aburrá - calle 28, La Palma) Abscisa 7+350-8+250. Longitud 900 m:** Abarca parte de los barrios Las Acacias, La Castellana, Miravalle, Nueva Villa del Aburrá y Belén. Predomina el uso residencial con presencia de comercio de pequeña escala sobre la Avenida 80. Este tramo presenta importantes retos para la implantación del sistema del Metro de la 80, dado los condicionantes espaciales en el sector de la Nueva Villa del Aburrá.



edu
Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Medellín

CONFIGURACION
PROYECTO DE METRO LA 80
LOCALIZACION DEL SUBTRAMO:
COMUNA 11: LAURELES

CONVENCIONES

CONVENCIONES

- Construcción
- Predios
- Nomenclatura_vial
- Lote_del_predio

Tipo de Afectación

- Parcial
- Servidumbre
- Total

INFORMACION AFECTACION

TRAMO 2
SUBTRAMO 2D
TOTAL DE ADQUISICIONES 84
COMPRAS PARCIALES: 86
COMPRAS TOTALES: 8
SERVIDUMBRE: 2

COORDENADAS

Coordinate System: MAGNA Medellín Antioquia 2010
Projection: SAC Plane Cartesian
Datum: MAGDA
False Centering: 0.00 0.00 0.00
False Northing: 1 100 000 000
Longitude Of Center: -75.0549
Latitude Of Center: 6.2262
Height: 1 810 000.00
Units: Meter

REVISÓ:
GELLEN XOMARA CASTAÑEDA CASTELLÓN

REVISÓ:
SANTIAGO BONILLA VALLEJO

Ilustración 11: Plano subtramo 2D

Tramo 3:

11. **Subtramo 3A (calle 28, La Palma - calle 18A, Clínica Saludcoop) Abcisa 8+250-9+050. Longitud 800 m:** abarca parte de los barrios La Palma, San Bernardo y La Gloria. Sobre la Avenida 80 predomina el uso comercial y al interior de los barrios las actividades residenciales. En este tramo el sistema del Metro de la 80 se integra al sistema de BRT en la estación La Palma. Al interior del tramo se localiza el Consumo de Belén y la Iglesia de San Juan de la Cruz.



Ilustración 12: Plano subtramo 3A

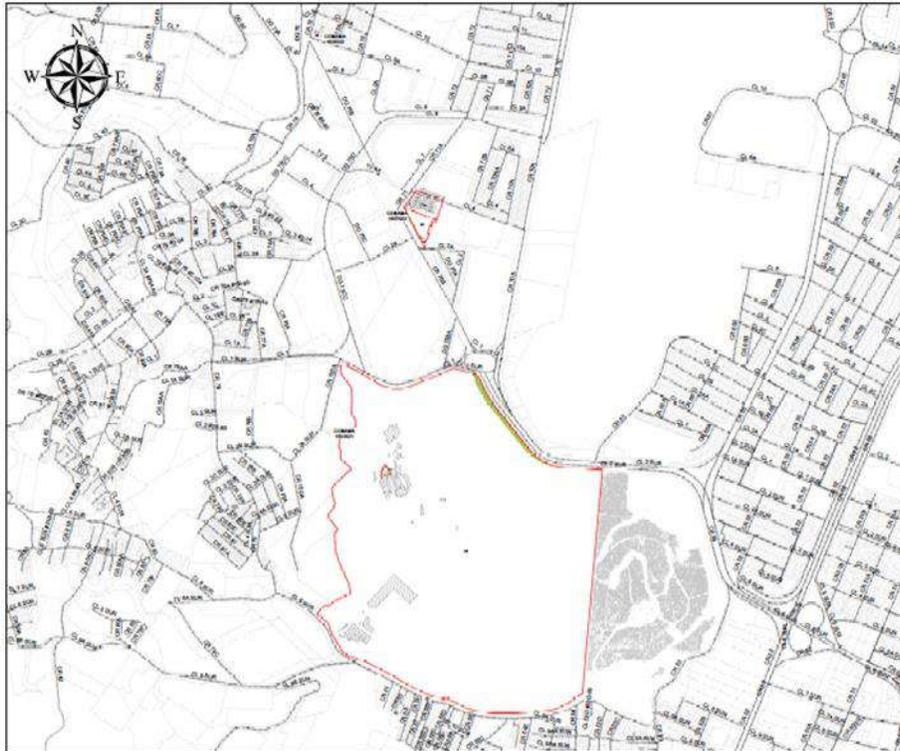
12. Subtramo 3B (calle 18A, Clínica Saludcoop - carrera 76) Abscisa 9+050-9+550. Longitud 500 m: abarca parte de los barrios La Gloria, La Loma de Los Bernal y Las Playas. En él se encuentran importantes equipamientos zonales y de ciudad como el Parque Biblioteca Belén, el Instituto San Carlos, el Colegio de La Inmaculada, la Casa Fray Luis Terciarias Capuchinas de La Sagrada Familia y la Clínica SaludCoop (administrada por el Hospital General). Sobre la

Avenida 80 predomina el uso comercial de pequeña escala y al interior de los barrios el uso residencial.



Ilustración 13: Plano subtramo 3B

13. **Subtramo 3C (carrera 76 - Intersección Club El Rodeo, calle 1 con carrera 70) Abcisa 9+550-10+600. Longitud 1050 m:** abarca parte de los barrios, La Mota y Diego Echavarría. Sobre la Avenida 80 se encuentran localizados los malls comerciales Gran Vía, La Mota y Arkadia.



edu
Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Medellín

CONFIGURACION
PROYECTO DE METRO LA 80
LOCALIZACIÓN DE TRAMO:
COMUNA 18: QUAYASAL
COMUNA 19: BELÉN

CONVENCIONES

CONVENCIONES
 [Shaded Area] Construcción
 [Red Line] Station
 [Dashed Line] Base Catastral
 [Text] Nomenclatura, vía
Tipo de Afectación
 [Green Area] Parcelal
 [Red Area] Total

INFORMACIÓN AFECTACIÓN
 TRAMO 3
 SUBTRAMO 3C
 TOTAL DE ADQUISICIONES: 8
 COMPRAS TOTALES: 1
 COMPRAS PARCELALES: 4

COORDENADAS
 Coordinate System: MADRA Medellín Antioquia 2010
 Projection: IGAC Plano Cartesiano
 Datum: MADRA
 False Easting: 639 279 6670
 False Northing: 1 500 000 0750
 Longitude Of Center: -76 56 59
 Latitude Of Center: 6 27 52
 UTM Zone: 18 Q
 UTM Zone Number: 18 Q
 UTM Zone Letter: Q
 UTM Zone Digit: 18
 UTM Zone Digit: Q
 UTM Zone Digit: 18
 UTM Zone Digit: Q

DIBUJO:
GELLEN XOMARA CASTRILLO CASTELLÓN

REVISÓ:
SANTIAGO BONILLA VALLEJO

Ilustración 14: Plano subtramo 3C

14. Subtramo 3D (intersección Club El Rodeo, calle 1 con carrera 70 – Intersección carrera 65 con calle 2A Sur) Abscisa 10+600-11+350. Longitud 750 m: abarca parte de los barrios Diego Echavarría, El Rodeo, Parque Juan Pablo II, Cristo Rey. En su interior se localiza importantes equipamientos de ciudad como el Club El Rodeo, el Cementerio Campos de Paz y la institución educativa Santo Ángel. Predomina el uso residencial.



Ilustración 15: Plano subtramo 3D

15. Subtramo 3E (intersección carrera 65 con calle 2A Sur - intersección Avenida Guayabal con calle 5 Sur) Abscisa 11+350-11+950. Longitud 600 m: abarca parte de los barrios El Rodeo, Cristo Rey, La Colina y Guayabal. En su interior se localizan equipamientos como el Cementerio Campos de Paz y el centro comercial El Rodeo. Predomina el uso comercial y al interior de los barrios y el uso residencial.

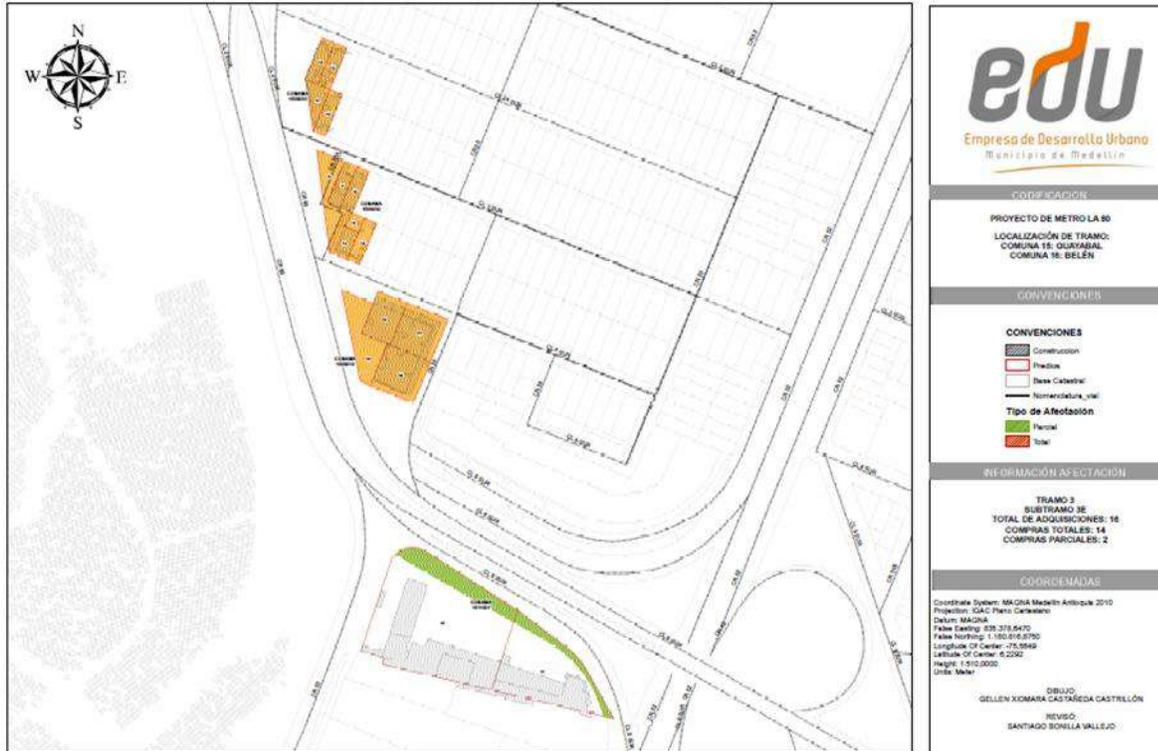


Ilustración 16: Plano subtramo 3E

16. **Subtramo 3F (intersección Avenida Guayabal con calle 5 Sur - Intersección 10B Sur) Abscisa 11+950-12+650-. Longitud 700 m:** abarca parte de los barrios Cristo Rey, Guayabal y la Comuna 4 del municipio de Itagüí. Predominan los suelos de renovación urbana donde se localizan grandes industrias, así como actividades comerciales con comercio, servicios y equipamientos de pequeña escala. En él se localiza la sede de posgrados de la Universidad de Antioquia.



Ilustración 17: Plano subtramo 3F

17. Subtramo 3G (intersección 12 Sur - estación Aguacatala) Abscisa 12+650-13+254. Longitud 604 m: abarca parte de los barrios Comuna 4 del municipio de Itagüí y Santa María de Los Ángeles, comprende parte de los suelos de renovación de este municipio en los predios de la Fábrica de Licores de Antioquia, predomina las actividades industriales y comerciales. En este tramo el sistema de Metro de la 80 se integra con el sistema Metro Línea A en la Estación Aguacatala.



Ilustración 18: Plano subtramo 3F

2.5 Predios identificados objeto de adquisición predial

Etiquetas de fila	Parcial	Servidumbre de paso	Total	Total general
Tramo 1	214		243	457
1A	4			4
1B	4		48	52
1C	13		57	70
1D			101	101
1E	85		35	120
1F	108		2	110
Tramo 2	373	2	87	462
2A	65		1	66
2B	123		34	157
2C	101		38	139
2D	84	2	14	100
Tramo 3	138		264	402
3A	55		101	156

Etiquetas de fila	Parcial	Servidumbre de paso	Total	Total general
3B	21			21
3C	4		1	5
3D	5		14	19
3E	2		141	143
3F	50		7	57
3G	1			1
Total general	725	2	594	1321

Tabla 1: Predios a adquirir, distribución por tramos

Es necesario precisar que después del levantamiento de las fichas socioeconómicas, se obtendrá la información que marcará la línea base para la formulación de los anexos por tramo y que permitirán formular las estrategias de reasentamiento de acuerdo a las particularidades socioculturales, jurídicas, técnicas y administrativas en cada uno de los tramos abordados, teniendo en cuenta que los tiempos de abordaje de cada uno de ellos no es simultaneo.

3 PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Los principios que orientarán las acciones de la gestión sociopredial y del restablecimiento de condiciones socioeconómicas, son los que contempla la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) que se aplica en Medellín (Alcaldía de Medellín, 2021).

Cada uno de estos principios permitirá que los moradores intervenidos tengan certeza de un proceso ajustado a la norma y de una manera integral según los parámetros definidos en el Acuerdo 145 de 2019, el Decreto Municipal 0818 de 2021 y demás normatividad vigente.

Los principios definidos en el marco general del Plan de Reasentamiento son los siguientes:

Dignidad humana: vinculado al desarrollo del proyecto de vida de las personas en los ámbitos de la autonomía individual, las condiciones materiales necesarias para la ejecución de dicho proyecto y los medios intangibles que permiten la realización del mismo.

Derecho a la ciudad: constituye la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea esta el escenario de encuentro sin ninguna discriminación y para la construcción de la vida colectiva.

Solidaridad social y territorial: la distribución equitativa de cargas y beneficios, como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socioespacial, previniendo las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio.

Equidad social y territorial: igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental.

Resiliencia territorial: la respuesta del territorio frente a (i) fenómenos amenazantes de origen natural o antrópico y (ii) la capacidad de la ciudad de enfrentar procesos de transformación; ambas sin vulnerar los derechos de los moradores y actividades económicas que sean compatibles con las normas del POT.

Minimización del reasentamiento: la institucionalidad pública, debe proponer las estrategias necesarias para que el reasentamiento sea la última opción en las intervenciones, privilegiando siempre estrategias de permanencia en sitio.

Derecho de permanencia: este derecho es aplicable tanto a moradores habitantes como a las actividades productivas y económicas existentes, de la siguiente manera:

- **En el caso de los moradores y habitantes:** siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada proyecto y deberán ser los principales beneficiarios de las intervenciones y/o desarrollos.
- **Para las actividades productivas existentes:** se consagra el derecho de permanencia como principio rector, siempre que dichas actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos derivados de la norma vigente y los instrumentos de planificación complementarios.

Identidad socio-territorial: se fundamenta en los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientada a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los moradores, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socio-espacial.

Inclusión: todos los moradores, ocupantes a cualquier título, como habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros, que se vean intervenidos de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso.

Restablecimiento de condiciones socioeconómicas: es el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población moradora desde el momento en el que inicia la planeación de la intervención, durante la ejecución y a lo largo del seguimiento y la evaluación.

Comunicación: toda la población intervenida recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones en un ejercicio de corresponsabilidad.

Transparencia: el proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el objetivo de garantizar que la población acceda a los beneficios y que se apliquen los criterios y procedimientos de manera equitativa para todos.

Celeridad y certeza: todos los actores que intervienen en el proceso deben buscar agilidad en la toma de decisiones por medio de la elaboración y consecución de documentos técnicos y la aplicación de instrumentos de diagnóstico, con el fin de evitar el sentimiento de incertidumbre en el proyecto de vida de los moradores.

Eficiencia y eficacia: en virtud del reconocimiento de los derechos de los moradores, la aplicación del protocolo se desarrolla con base en dos condiciones del buen gobierno; la eficiencia y la eficacia administrativa.

3.1 Objetivos del Plan de Reasentamiento.

3.1.1 Objetivo general

Diseñar e implementar acciones, medidas y estrategias para mitigar y compensar los impactos socioeconómicos que se generarán en los moradores, que permitan garantizar la protección, mejoramiento, sostenimiento o restablecimiento de las condiciones y de los medios y modos de vida de las unidades sociales y económicas intervenidas de forma total o parcial, por la adquisición predial del proyecto Metro de la 80, dando cumplimiento a lo estipulado en la PPPMAEP.

3.1.2 Objetivos específicos

1. Establecer un marco de actuación integral, objetivo y planificado, orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del proceso de reasentamiento, favoreciendo el restablecimiento de sus modos y medios de vida.
2. Generar espacios y escenarios de interacción que permitan establecer canales de comunicación e información directa y de consulta oportuna y veraz entre las entidades encargadas de la gestión predial y las unidades sociales y económicas inmersas en el proceso de reasentamiento.
3. Propiciar la concurrencia y la articulación interinstitucional necesaria, con el fin de atender de manera integral a los moradores intervenidos en el proceso de compra de predios con toda la oferta institucional de la Alcaldía de Medellín.
4. Aplicar los instrumentos metodológicos definidos en la PPPMAEP con el fin de desarrollar una gestión social integral dentro del proceso de reasentamiento de los moradores.

4 MARCO NORMATIVO

Existe todo un sistema socio-jurídico de atención para moradores (propietarios, poseedores, arrendatarios, ocupantes y meros tenedores), por lo tanto, es necesario precisar que este proyecto

contempla, con el uso de las normas nacionales y municipales, todo el sistema de atención social y de indemnización económica por la intervención en la gestión predial.

El Plan de Reasentamiento, acorde a las responsabilidades y al cumplimiento del marco normativo, y teniendo como referente la normatividad colombiana, precisa que es necesario retomar elementos de las disposiciones dadas en el ordenamiento territorial y la gestión del riesgo, donde se contemplan los términos de reasentamiento o reubicación como acciones complementarias de protección a la población asentada en zonas de alto riesgo o de atención posterior a la ejecución de una transformación urbana, que generan impactos sobre los habitantes del territorio.

El presente marco contempla entonces lo referente a las normas del proceso de adquisición, de valoración económica de los inmuebles, el reasentamiento y la atención a los ocupantes del espacio público (marco desarrollado en el plan de gestión social del Metro de Medellín).

La tabla del marco normativo de la gestión predial, además de los principios constitucionales, contiene lo correspondiente a la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y demás instrumentos normativos que permiten los procesos de gestión predial para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte, conforme a lo establecido en las leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, además de los Decretos 737 de 2014 1079 de 2015 y demás normas complementarias.

El marco jurídico para el reasentamiento tendrá como referente la observancia de los principios internacionales de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, la Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, los principios Constitucionales, la Ley 388 de 1997 y demás normas relacionadas.

En la siguiente tabla se desarrolla la normatividad aplicable en el Programa de Reasentamiento del proyecto Metro de la 80, documento coherente con el Decreto municipal 0818 de 2021: “Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP- se revisa y ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017 y se dictan otras disposiciones” (Alcaldía de Medellín, 2021), además del anexo 5 de la Política Pública denominado “Proceso de Reasentamiento”.

Sobre las indemnizaciones

Para el reconocimiento y pago de las indemnizaciones, el Decreto nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), no reglamentaron específicamente, ni establecieron metodología alguna para la liquidación, monto ni destinatarios de las indemnizaciones.

Es así como con la expedición de la Ley 1682 de 2013 modificada por la ley 1742 de 2014, y la **Ley 1882 de 2018** en materia de adquisición predial para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, introdujo procedimientos más expeditos para el mecanismo de expropiación e introdujo cambios en lo que respecta a indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante), estableciendo una

ruta clara para efectos de materializar estos reconocimientos económicos denominado indemnizaciones.

De esta manera, el IGAC, en cumplimiento del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 y mediante las resoluciones 898 y 1044 de 2014, adoptó la metodología para liquidar estos dos conceptos e incluirlos dentro del avalúo comercial en los predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte. Es de anotar, que el contenido de estas resoluciones solo aplica para propietarios y poseedores inscritos.

Adicionalmente, a las normas antes citadas, mediante el Acuerdo Municipal 145 de 2019 se crea la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, reglamentado por medio del Decreto Municipal 0818 de 2021. Estas normas complementarias nos permite hacer los reconocimientos económicos para aquellas personas que tienen una calidad diferente a los propietarios y poseedores inscritos.

Dicho decreto establece las directrices con relación al seguimiento y evaluación, los instrumentos, las herramientas, el sistema de actores, roles y relaciones con sus respectivas instancias, que se deben aplicar en las obras de infraestructura que se desarrollen en el municipio de Medellín.

Para mayor claridad de la normatividad que rige los procesos de adquisición de predios y el acompañamiento sociopredial de los mismos, se generó un anexo que describe de manera detallada la normatividad completa.

Anexo 1: Marco normativo

5 ALISTAMIENTO – PLANIFICACIÓN PARA EL PLAN DE REASENTAMIENTO

El Plan de Reasentamiento del Metro de la 80 se concibe como una apuesta integral que propende por el bienestar de las personas, como lo estipula desde su concepción y posterior aplicación la PPPMAEP. Es precisamente ese concepto sistémico y estructurado el que permite la atención de las necesidades ciudadanas desde diferentes frentes y bajo una estructura organizada y eficiente de la institucionalidad en pleno.

Este reto de grandes proporciones requiere de un alistamiento y planificación desde la concepción misma, como lo estipula la Política Pública en su anexo 5: “La ejecución de los procesos de reasentamiento de población requiere la preparación institucional que permita un manejo integral de los impactos que se generan en los moradores y las actividades económicas y productivas, es por esto que esta fase está referida de manera específica a la disposición de todas las acciones necesarias para que el proceso garantice la protección a los moradores” (Alcaldía de Medellín, 2021).

Aunque algunos proyectos de ciudad ya lo vienen implementando de forma paralela, es indudable que el Metro de la 80 será pionero en la materialización de las acciones de la PPPMAEP, no solo por la magnitud de la intervención sino también porque fue en el barrio El Volador, sector que hace parte de su trazado, donde se elaboró la prueba piloto que estuvo a cargo del Departamento Administrativo

de Planeación (DAP) y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed) y que ha servido de referente para ejemplificar muchos conceptos planteados en la Política.

Implementar la PPPMAEP es todo un reto de ciudad, tanto para las instituciones como para los profesionales que las integran; es por eso que en la etapa de alistamiento y preparación para la formulación del Plan de Reasentamiento se destacan tres acciones vitales para el éxito del proceso:

- **Preparación institucional:** la articulación es un término clave y reiterativo en este empeño, ya que es una de las líneas transversales de la política pública, por lo tanto, es indispensable que todas las secretarías y entes descentralizados estén alineados y sensibilizados en el papel que desempeñan, tanto en los niveles directivos, que tienen la potestad en la toma de decisiones, como en los demás servidores que hacen parte de las instituciones y que serán los encargados de llevar la oferta a los ciudadanos intervenidos.
- **Conformación de equipos de trabajo:** una vez definida la entidad que estará a cargo de la gestión predial con sus correspondientes procesos administrativos y contractuales, se inicia la conformación del grupo de profesionales que serán los encargados de la implementación de la compra de los predios y a su vez del Plan de Reasentamiento. El equipo humano y su relación y credibilidad ante los ciudadanos será determinante, por eso la importancia en la estructuración de los perfiles requeridos y la posterior escogencia de los profesionales, que certifiquen la experiencia y capacidad necesaria desde los componentes técnico, administrativo, jurídico y social.
- **Formación:** después de conformado el equipo de trabajo se hace necesario un proceso de capacitación en los pormenores del proyecto y, de manera especial, en la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas. Estas actividades serán lideradas en su orden, por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, Metro de Medellín, como gerente del proyecto y por el Departamento Administrativo de Planeación. En estos espacios de formación se debe valorar el intercambio de experiencias de los diferentes profesionales, como aporte a la materialización de la política.

5.1 Conformación del equipo de trabajo

Para la materialización del Plan de Reasentamiento uno de los aspectos preliminares más importantes es la conformación del equipo de trabajo, encargado de liderar los diferentes componentes. En este sentido, es importante contar con un equipo humano, multidisciplinario y capacitado, que certifique experiencia en proyectos similares de toda índole para que enriquezcan el proceso con el conocimiento adquirido.

Además del equipo transversal que acompaña el desarrollo del proyecto, se estipulan 4 componentes con responsabilidades específicas y complementarias entre sí, ya que este es un proceso integral en su concepción y aplicación: administrativo, técnico, jurídico y social.

Por la magnitud y características del proyecto Metro de la 80, que contempla un trayecto de 13.25 kilómetros y abarca 7 comunas de Medellín y una más del Municipio de Itagüí, se contempló la distribución del personal dividido por tramos (1, 2 y 3), según la estructura del proyecto.

Para cada uno de los tramos se estima un equipo con profesionales de los diferentes componentes, que están mediados por el cronograma general que estipula el ingreso del personal y las principales actividades a su cargo. La intervención de los tramos del proyecto y por ende la vinculación del equipo humano, se realiza de manera progresiva para garantizar procedimientos adecuados según las necesidades de los públicos objetivos.

- **Equipo base**

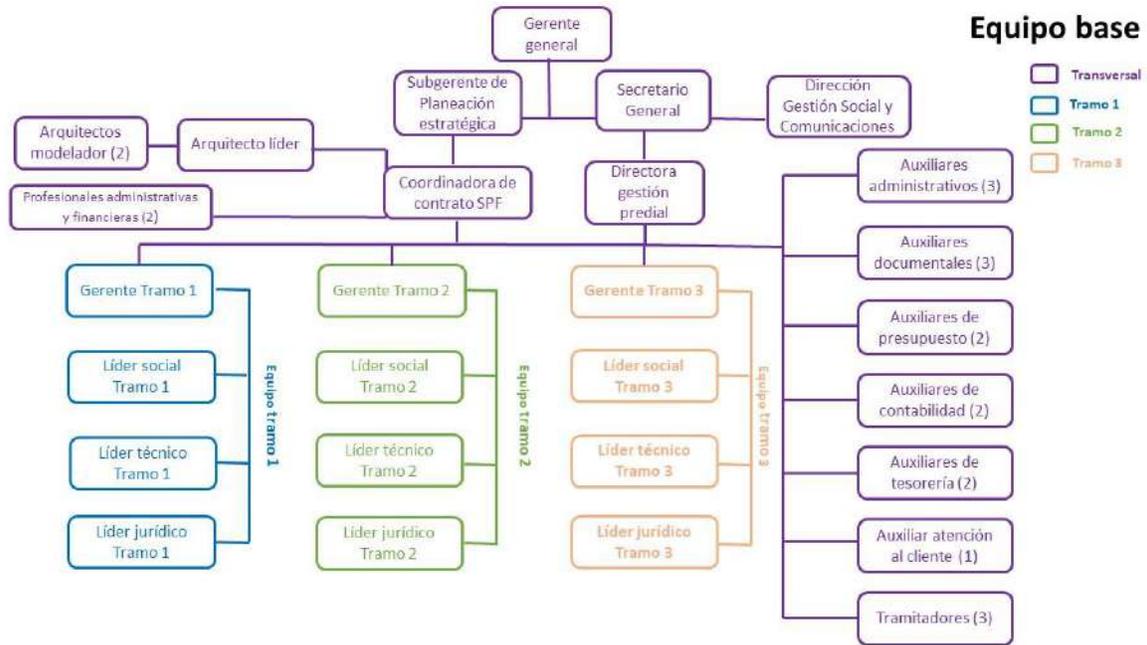


Ilustración 19: conformación equipo base del proyecto. Fuente: EDU

- **Equipo jurídico**

Equipo jurídico

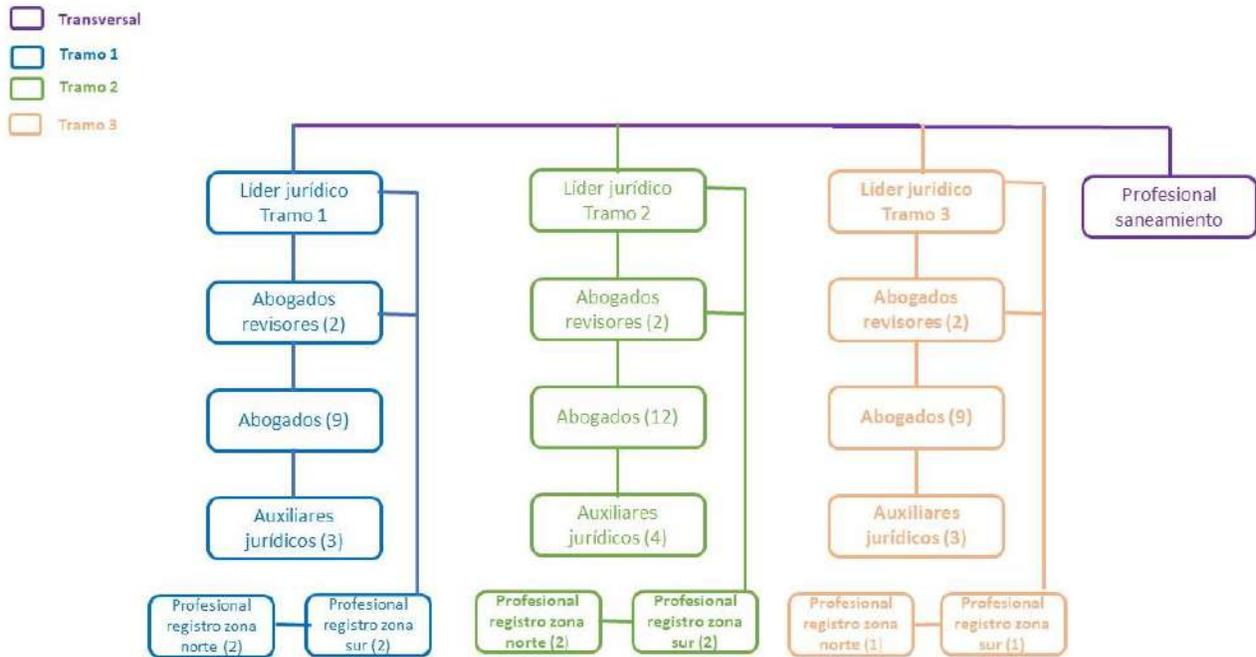


Ilustración 20: conformación equipo jurídico del proyecto. Fuente: EDU

- **Equipo social**

Equipo social

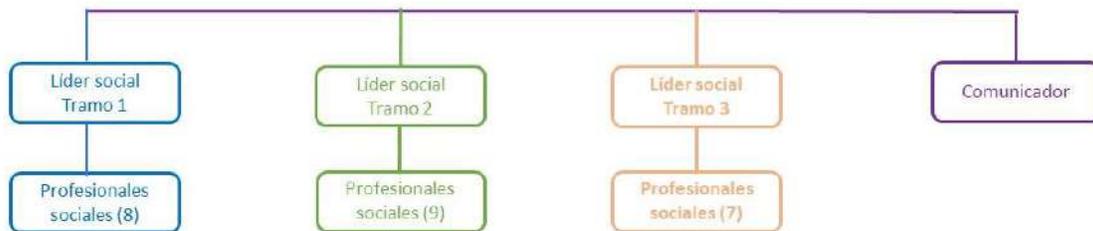


Ilustración 21: conformación equipo social del proyecto. Fuente: EDU.

- **Equipo técnico**

Equipo técnico

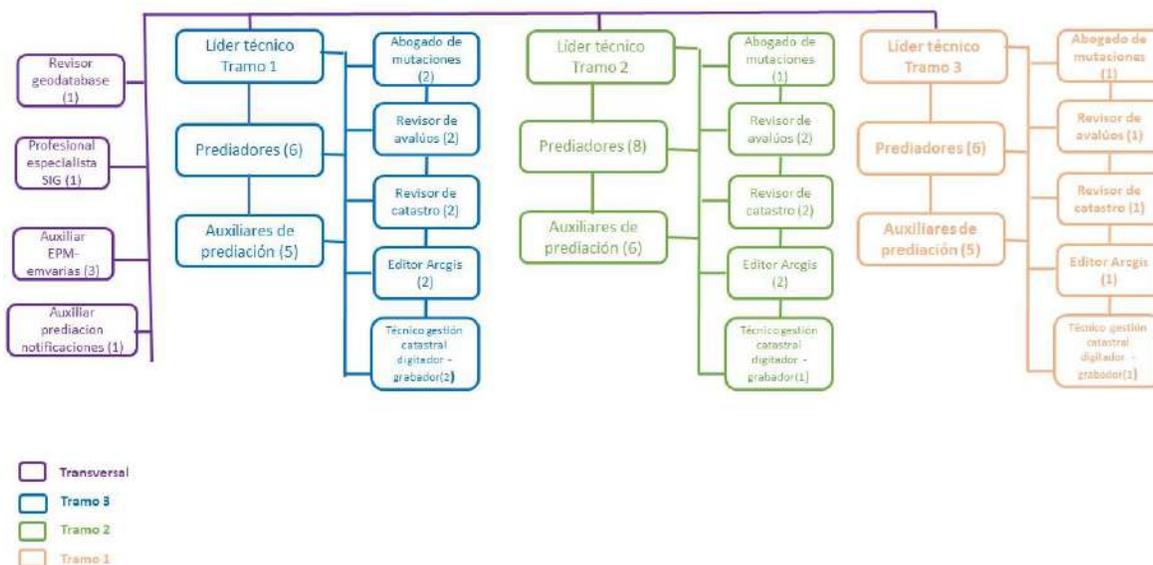


Ilustración 22: conformación equipo técnico del proyecto. Fuente: EDU.

5.2 Planeación programa de comunicación, información y consulta

Introducción

Como uno de los elementos transversales al plan de reasentamiento, el programa de comunicación, información y consulta debe ser contemplado en la etapa de planeación, donde se definen los criterios fundamentales de relacionamiento y divulgación con los diferentes actores. En este aspecto se debe destacar que el Metro de Medellín, como gerente y líder del Metro de la 80, cuenta con un plan general de comunicaciones del proyecto, que da los lineamientos para las acciones que se planteen relacionadas con el tema, en cualquier etapa o componente del proceso.

De igual forma, la Empresa de Desarrollo Urbano, entidad encargada del proceso de gestión sociopredial del proyecto Metro de la 80, trabaja bajo una metodología donde la comunicación y la gestión social son elementos transversales en la ejecución de los procesos de transformación de ciudad, por lo tanto, se deben aplicar en todas las fases de manera integral y articulada.

Es así que, la gestión social y las comunicaciones se complementan entre sí, ya que ambos se vinculan con las comunidades impactadas y generan estrategias de relacionamiento que facilitan la identificación de necesidades, características de los territorios y públicos que los habitan, problemáticas y potencialidades, capacidades instaladas, dinámicas comunitarias, grupales y personales, organizaciones de base, entre otros factores que son importantes para el éxito de las intervenciones.



Ilustración 23: Gráfico metodología Empresa de Desarrollo Urbano, EDU

Además, se entiende la comunicación no solo como un proceso de intercambio de información sino como un elemento articulador que contiene un sinnúmero de variables, relacionadas entre sí y cuyo análisis es fundamental para tomar decisiones acertadas según la intencionalidad que se determine. Las variables pueden ser el tipo de público, el canal utilizado, la relevancia en el proceso, el lenguaje, entre otros.

Tal como lo plantea Fonseca (2000), "Comunicar es llegar a compartir algo de nosotros mismos. Es una cualidad racional y emocional específica del hombre que surge de la necesidad de ponerse en contacto con los demás, intercambiando ideas que adquieren sentido o significación de acuerdo con experiencias previas comunes".

Dentro del marco general para el reasentamiento, se definen algunos conceptos que son importantes para materializar la estrategia comunicacional que se desarrolla más adelante.

Objetivo general

- Diseñar y ejecutar el programa de información, comunicación y consulta como elemento transversal del plan de reasentamiento, que contiene estrategias de interacción con las comunidades y públicos específicos, basadas en información clara, oportuna y veraz.

Objetivos específicos:

- Identificar los grupos de interés en el área de influencia del proyecto para establecer mecanismos de comunicación con ellos, acordes a sus características y necesidades.
- Identificar los temas de información, comunicación y consulta que sean de interés de los públicos objetivos
- Establecer una serie de medios y canales de comunicación con las comunidades, procurando que sean de fácil acceso y con contenidos construidos con un lenguaje claro y sencillo.
- Informar a la comunidad sobre los avances del plan de reasentamiento y la oferta de sus diferentes programas

- Hacer seguimiento a las consultas presentadas por los ciudadanos, propiciando los mecanismos para su recepción, documentación y respuesta oportuna
- Participar en los espacios de encuentro con las comunidades estipulados en el plan de reasentamiento, apoyando la construcción de los contenidos, metodologías, discursos y logística, necesarios para su buen desarrollo.
- Determinar las alertas comunicacionales que se presenten y aportar con acciones para disminuir el impacto que estas generen, ya sea como parte del proceso o producto de actores y condiciones externas

Actividades

- Elaboración de una estrategia de comunicaciones que establezca los modos, recursos y tiempos necesarios para su ejecución, encaminada al logro de los objetivos planteados.
- Construcción de los criterios básicos del programa de información, comunicación y consulta para homologar el discurso y el mensaje que se transmite a los públicos objetivos
- Hacer parte de los espacios de participación contemplados con las comunidades, aprovechando estos encuentros como oportunidades directas de interacción con los ciudadanos. Ejemplos: socializaciones, talleres, mesas con comunidad, entre otros.
- Participar en los espacios de seguimiento del proyecto, de tipo interno e institucional, con el propósito de consolidar y validar la información, entendiendo esta como un valor estratégico. Ejemplos: Mesa comunicacional Metro de la 80, comités de avance, entre otros.
- Aportar al cumplimiento de lo establecido en la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas en sus tres elementos fundamentales: restablecimiento de medios y modos de vida, articulación institucional y participación ciudadana
- Elaboración de contenidos y piezas pedagógicas que faciliten la comprensión de los temas relacionados y que sean utilizadas en las diferentes etapas del proceso
- Documentación del proceso de gestión sociopredial

Desarrollo

El programa de información, comunicación y consulta se contempla como un elemento transversal en el plan de reasentamiento del Metro de la 80, por lo tanto, es inminente su aporte en las diferentes etapas y procesos del mismo, bajo una coherencia y claridad en el discurso, los mensajes, el tono, los medios y especialmente en la intención comunicacional y los públicos a impactar.

Para lograr esa transversalidad es necesario establecer unas premisas comunicacionales acordes a la esencia del plan, como lo es el bienestar de las personas intervenidas y el restablecimiento de sus condiciones. En ese sentido el relacionamiento y la información son fundamentales para lograr, no solo el cumplimiento de los objetivos sino la pertinencia de las acciones.

Las premisas comunicacionales son las siguientes:

- La Política Pública de Protección a Moradores Actividades Económicas y Productivas como elemento trasversal.
- Las acciones comunicacionales son el resultado de una construcción colectiva donde el ciudadano es protagonista y su conocimiento del territorio es fundamental.
- Las consultas que se deriven de la participación se deben documentar y aplicar, en la medida de lo posible.
- El proyecto se concibe de una manera integral, donde la gestión sociopredial y el reasentamiento son componentes que hacen parte de un todo y deben tener coherencia.

Independiente de quien ejecute cada una de las etapas, estas deben contar con una cohesión comunicacional, discursiva y gráfica.

- La gestión sociopredial y el reasentamiento se realizan paso a paso, se debe concebir como un proceso, no es una coyuntura sino el resultado de surtir varias etapas
- Tener claridad acerca del público a quien se quiere comunicar y basado en ello determinar los medios y herramientas. Son prioridad las personas intervenidas como parte de la gestión sociopredial, tanto moradores como comerciantes que serán los beneficiados por los programas del plan de reasentamiento.
- Se debe traducir la información a un lenguaje claro y sencillo, de fácil comprensión. ejemplo: definiciones técnicas y jurídicas.

Bajo estas premisas se elaborará la estrategia de comunicaciones que se detalla en el desarrollo del programa información, comunicación y consulta

5.3 Planeación del programa de Peticiones, Quejas, Reclamos y Soluciones

En la etapa preparatoria del proyecto, corresponde al ejecutor y al gestor sociopredial diseñar, y en caso de existir, adoptar y gestionar un sistema de registro y atención de PQRSF, como instrumento que permita interponer y resolver de manera oportuna, apropiada, eficiente, eficaz y transparente, las quejas, reclamaciones y solicitudes que presenten o manifiesten las personas o grupos de interés frente al proyecto Metro de la 80 y la gestión sociopredial.

Lo anterior en cumplimiento de la garantía constitucional de acceso a la información y al deber de aminorar cualquier barrera que impida acudir a la institucionalidad o a la información en cuanto a la ejecución del proyecto, máxime cuando este impacta las formas y modos de vida de la comunidad. En consecuencia, es responsabilidad de tipo jurídico e institucional que en todo el ciclo del proyecto y en cada una de sus acciones y componentes se difunda el instrumento de atención y registro de PQRSF para facilitar el acceso de la comunidad.

Se contempla el mecanismo utilizado por el gestor Sociopredial para el registro y atención de las PQRS, asociadas al proceso de adquisición y al reasentamiento del Metro de la 80. Este deberá ser ajustado, vinculado y desarrollado en el plan de reasentamiento.

Objetivo general:

Establecer los lineamientos para atender, gestionar y dar trámite de manera oportuna a las peticiones, quejas, reclamos, denuncias de los moradores intervenido por el Proyecto Metro de la 80 en el marco de la Gestión socio predial.

Objetivos específicos:

- Disminuir situaciones conflictivas que afecten el desarrollo del proyecto Metro de la 80, formando e informando a la comunidad sobre las herramientas y mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar sus quejas o reclamaciones, en caso de que no sea posible por la vía de la resolución de conflictos.
- Diseñar y adoptar el procedimiento de registro, seguimiento y atención de las quejas y reclamos, garantizando que la respuesta sea dada en los plazos establecidos dentro de cada sistema y que los tiempos sean conformes al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) y demás normas que regulen sobre la materia.
- Brindar respuesta a las peticiones y reclamaciones de las unidades sociales impactadas por la adquisición predial con fundamento en la norma, en especial lo establecido por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013 y sus respectivos Decretos Reglamentarios; además, conformes y coherentes con lo establecido en los Instrumentos de planificación

y desarrollo del Municipio de Medellín, los anuncios de proyecto, el contrato interadministrativo N° 4309C de 2021, la normatividad y los protocolos de la PPPMAEP, según lo establece el Acuerdo Municipal 145 del 2019 y su reglamentación mediante el Decreto Municipal 0818 de octubre de 2021.

- Diseñar, adoptar e informar sobre los mecanismos formales e informales para la resolución de conflictos, acordados o socializados con la comunidad y la institucionalidad.
- Elaborar y adoptar un registro de las causas y/o motivos de las PQRSF que permita hacer lecturas de contexto, analizar, evaluar los hechos más predominantes sujetos de consulta, identificar actores estratégicos, prevenir o proponer soluciones frente a posibles controversias ante el proyecto.

Actividades

A continuación, se relacionan las acciones para dar cumplimiento a lo propuesto:

- Publicación y difusión en los espacios de encuentro y en las piezas comunicacionales de los mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar las quejas o reclamaciones en caso de que no sea posible por la vía de la resolución de conflictos y de los canales de registro y atención establecidos en ocasión a la ejecución del proyecto Metro de la 80.
- Las vinculadas a la ejecución del proyecto Metro de la 80 (deberá establecer que serán atendidas por Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA. Metro de Medellín).
- Las asociadas a la Gestión sociopredial y reasentamiento (deberá establecer que serán atendidas por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU). En ambas entidades, se llevará el registro de la frecuencia de las manifestaciones usuales y del tipo reclamación que se presentan.
- Instalación de un punto de atención y/o oficina, accesible para los moradores intervenidos para la recepción y atención de las PQRSF además de los trámites que se ha de seguir de acuerdo con el tipo de solicitud.
- Construcción o adopción de protocolos entre el ente gestor sociopredial y la entidad competente en la ejecución del proyecto Metro de la 80, para la definición de herramientas que permitan además del registro y la atención de las solicitudes, dar respuestas unificadas a nivel individual y colectivo cuando así lo amerite o sean de carácter institucional.
- Diseño de estrategias y actividades que permitan brindar información clara, resolver inquietudes individuales y colectivas de manera temprana, de modo que se minimice el número de peticiones.
- Generación de espacios interdisciplinarios de diálogo y revisión, que permitan la Identificación de los hechos de conflicto que generen peticiones.
- Implementación de espacios destinados a la comunidad para consulta y validación de los diferentes procesos del programa de reasentamiento, para generar concertaciones, acuerdos, claridades de manera individual o colectiva.
- Sistematización y documentación de las acciones de información, comunicación de frecuencia y tipo de peticiones y soluciones dadas con el fin de anticipar algunas situaciones y proponer acciones preventivas o de mitigación frente a posibles frenos o daños al proyecto, adoptando las herramientas que así disponga la entidad encargada del proyecto Metro de la 80.

5.4 Definición del sistema de actores, roles y relaciones

Con el fin de generar espacios de articulación en el sistema de actores, roles y relaciones en beneficio de los moradores intervenidos por obra pública, se hace necesario la actuación de las mesas institucionales y comunitarias, para la implementación, seguimiento y monitoreo de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-. Se propone su configuración transversal para llevar a cabo, y de manera integral, las acciones, medidas y estrategias en el cumplimiento del Plan de Reasentamiento.

Cada proceso de interacción institucional, a nivel técnico, jurídico, administrativo y social de las intervenciones de obra pública y las consideraciones del marco operativo de la PPPMAEP debe prever la presencia articulada de los distintos actores:

- El morador individual y colectivo
- El sector privado
- La institucionalidad pública
- Actores de acompañamiento a la protección

El Acuerdo municipal 145 (Concejo de Medellín, 2019), artículo 13, en sus párrafos 1 y 2, se establece la vinculación de la institucionalidad pública según el objeto de cada proyecto o intervención, para determinar aspectos como las funciones de coordinación estratégica, operativa y de definición de ordenadores de gasto respecto a determinados objetos misionales y de coordinación frente a la responsabilidades del desarrollo de actividades y puesta en marcha de los instrumentos e instancias y escenarios para la aplicación, monitoreo y seguimiento de la Política Pública.

Además, la PPPMAEP plantea unos componentes y unas premisas de relacionamiento, coordinación, descripción de actuación y ejercicio de los roles de cada actor. Para el proyecto Metro de la 80, se tendrán los escenarios de decisión y coordinación según lo definido en el Decreto municipal 0818 (Alcaldía de Medellín, 2021), el cual contempla los siguientes escenarios:

1. Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP– CIDEPP
2. Mesa Técnica, para la protección a moradores y actividades económicas y productivas.
3. Mesa de Articulación Institucional Comunitaria

De acuerdo a lo anterior, estos escenarios de relación interinstitucional permiten el direccionamiento estratégico, la gestión y el seguimiento a la intervención predial y a la participación y atención a los moradores, generando espacios de confluencia y coordinación en los territorios intervenidos.

Es por esto, y de acuerdo a las competencias de cada entidad, que se hace necesario la validación de los roles de acuerdo a las consideraciones normativas, misionales, funcionales y presupuestales de cada entidad o actor interviniente, con el fin de realizar un correcto diagnóstico del sistema de roles y relacionamiento y la debida ruta de atención.

Para orientación y precisión en la formulación de los planes anexos (por tramos) al presente documento, se describe las actuaciones que componen el sistema de actores, según la PPPMAEP:

5.4.1 Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP (CIDEPP)

Este comité tiene por objetivo orientar las decisiones respecto a la PPPMAEP en cada una de las intervenciones y direccionar la gestión de las mismas por intermedio de las mesas técnicas. (Art. 6 del Decreto Municipal 818 de 2021)

Garantizará que la oferta institucional se provea de acuerdo con las exigencias definidas por el Plan de Reasentamiento en la protección y concurrencia institucional, establecida en el Plan de Desarrollo Municipal y en los objetivos misionales de cada entidad.

- **Entidades que lo componen**

Las entidades con responsabilidades estratégicas respecto a la implementación de la PPPMAEP (Artículo 7 del Decreto Municipal 818 de 2021). Están convocadas a hacer parte del mismo.

- El alcalde o su delegado
- Departamento Administrativo de Planeación - DAP
- Secretaría de Gobierno
- Secretaría de Hacienda
- Secretaría de Suministros y Servicios
- El Director (a) del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), o su delegado.
- Representante de la Secretaría responsable del proyecto o la entidad descentralizada.

- **Funciones y responsabilidades**

Se adoptan según el artículo 7 del Decreto Municipal 818 de 2021

- Orientar la implementación de la PPPMAEP a través de concurrencia y coordinación interinstitucional y la destinación de recursos para su cumplimiento.
- Estudiar, definir, resolver y direccionar las situaciones sociales, técnicas y jurídicas que se presenten frente a casos especiales dentro de los procesos de adquisición para bienes inmuebles o mejoras, requeridas para proyectos de utilidad pública, no contemplados en el decreto. De igual forma los asuntos relacionados con el acceso al subsidio de vivienda.
- Definir el alcance de la aplicación del protocolo y el sistema de actores de la PPPMAEP, de acuerdo con las características del proyecto de intervención.
- Velar para que los programas establecidos por la PPPMAEP se inscriban dentro del Plan de Desarrollo Municipal.
- Garantizar la oferta institucional requerida para la implementación de la PPPMAEP frente a cada una de las intervenciones territoriales y procesos de reasentamiento de la población, en concordancia con los planes de gestión social aprobados.

- **Periodicidad de las reuniones**

La periodicidad de sus reuniones no deberá superar los 2 meses, será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), citar a las sesiones ordinarias del comité, aunque también podrá citarse por solicitud de otras dependencias, en el caso de ser requerido.

El estudio de casos especiales relacionados con la adquisición de bienes inmuebles o mejoras requeridas para proyectos de utilidad pública podrá ameritar la celebración de sesiones extraordinarias, cuya citación será responsabilidad de la Secretaría de Suministros y Servicios. (Artículo 9 del Decreto Municipal 818 de 2021)

5.4.2 Mesa Técnica para la protección a moradores y actividades económicas y productivas

La mesa técnica ejerce un rol de coordinación técnica, administrativa y financiera en la implementación de la PPPMAEP en relación con cada escenario de intervención o en cada proceso de reasentamiento de población y serán los responsables de la implementación del protocolo y el Plan de Reasentamiento en todas sus fases. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá en la encargada de coordinar la Mesa Técnica dado que funge como ordenador del gasto y como garante de los recursos administrativos, técnicos y presupuestales.

- **Entidades que la componen**

Está conformada por profesionales delegados de las dependencias de nivel central y descentralizado de acuerdo a las características del proyecto a realizar, conforme a cada escenario de intervención.

Corresponderá al líder de la mesa técnica responsable del proyecto u ordenador del gasto definir cuáles serían las dependencias o entidades que harían parte de la respectiva Mesa Técnica.

Funciones y responsabilidades

- Definir la conformación y convocatoria de los integrantes de la mesa técnica identificando el conjunto de actores responsables del desarrollo de las actividades, pasos, fases y momentos del protocolo de PPPMAEP.
- Establecer su plan de trabajo, estructura organizativa para su funcionamiento, periodicidad de las reuniones y responsabilidades institucionales, de acuerdo a las actividades definidas en el protocolo.
- Coordinar técnica, social e institucionalmente el proceso de protección a moradores, actividades económicas y productivas.
- Implementar la aplicación del protocolo en los diferentes momentos y fases
- Presentar al CIDEPP informes sobre la implementación del protocolo y el Plan de Reasentamiento.
- Desarrollar las tres líneas estratégicas de la PPPMAEP enunciadas en el artículo 10 del Acuerdo Municipal 145 de 2019.
- Estudiar, definir y concretar con las distintas dependencias municipales de nivel central y entidades descentralizadas, la oferta institucional que cada una proporcionará para la protección a moradores y actividades económicas y productivas y presentarla ante el CIDEPP- Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP, cuando sea necesario para que sea gestionada.

- Determinar la conformación y funcionamiento de las mesas de articulación Institucional Comunitaria en cada una de las intervenciones territoriales o procesos de reasentamiento de población en concordancia con la ley 1757 de 2015 (Estatutaria de la participación ciudadana).

5.4.3 Mesas de Articulación Institucional Comunitaria

Se crea para el desarrollo de estrategias permanentes de información y comunicación, enfocadas al fortalecimiento de la relación con la comunidad, la generación de confianza y transparencia entre los actores que hacen parte de los proyectos de intervención.

- **Entidades o personas que las componen**

Las mesas serán coordinadas por la entidad gestora del proyecto o el operador urbano cuando se trate de actuaciones urbanísticas y estarán compuestas por los siguientes actores:

- Un delegado por cada una de las entidades y/o instituciones que conforman la mesa técnica.
- Un delegado representante de las unidades sociales (viviendas) impactados por la intervención territorial
- Un delegado representante de las unidades económicas y productivas impactadas por la intervención territorial.
- El presidente de la Junta Administradora Local o el representante que este delegue.
- El presidente de las Juntas de Acción comunal o el Edil que este delegue.
- Un representante por cada organización social presente en el territorio de intervención previamente identificadas en la fase de caracterización del proyecto.

Los delegados o representantes de los territorios intervenidos serán elegidos a través de asamblea comunitaria, igualmente estas podrán contar con invitados especiales, dependiendo de los asuntos a tratar. Es importante anotar que el número de representantes puede ser modificado, previos acuerdos con la comunidad, según las características y necesidades específicas.

- **Funciones y responsabilidades**

- Facilitar un espacio de información oportuna, verificable y accesible entre los actores institucionales y comunitarios relacionados con el proyecto, en todos los momentos del proceso de intervención.
- Socializar la información y avance sobre el proceso de intervención que se esté llevando a cabo en el territorio.
- Aportar claridad sobre las formas de protección de los modos y medios de vida de los moradores.
- Brindar elementos, ideas, aportes que permitan la formulación del Plan de Reasentamiento en todos sus momentos y fases.
- Hacer seguimiento y evaluación al cumplimiento de las obligaciones de las partes, para los diferentes momentos del plan de reasentamiento.

5.5 Conformación de la Mesa Técnica

Con el fin de conformar la Mesa Técnica del proyecto Metro de la 80, y lograr desarrollar las funciones anteriormente enunciados por la PPPMAEP, se elabora la metodología a trabajar, teniendo como

punto de partida las acciones adelantadas para la gestión predial del proyecto Metro de la 80, los medios y modos de vida de los moradores intervenidos y los programas vigentes a nivel institucional, para garantizar el reconocimiento, la sostenibilidad o mejoramiento de sus condiciones de vida, en la ejecución del proceso de adquisición predial.

Para este proyecto, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, Metro de Medellín, lidera la Mesa Técnica, para llevar a cabo las actuaciones planteadas en el presente Plan de Reasentamiento y cumpliendo con lo estipulado por la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas. De esta forma se articula el proyecto Metro de la 80 con las secretarías y entes descentralizados de la Alcaldía de Medellín, dando respuesta a las necesidades de tipo social, económico, físico-espacial, humano, jurídico y ambiental y así acercar a los ciudadanos la oferta institucional de manera articulada.

De acuerdo a las dinámicas y posibles necesidades en la ejecución del proyecto, se considera necesario convocar para la conformación de la Mesa Técnica a las entidades que a continuación se relacionan:

- Secretaría de Desarrollo Económico
- Subsecretaría de Espacio Público
- Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos
- Secretaría de Juventud
- Secretaría de las Mujeres
- Secretaría de Gobierno y Gestión del Gabinete
- Secretaría de Participación Ciudadana
- Secretaría de Movilidad
- Secretaría de Cultura Ciudadana
- Secretaría de Educación
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Infraestructura Física
- Secretaría Medio Ambiente
- Secretaría de Gestión y Control Territorial
- Secretaría de Seguridad y Convivencia
- Secretaría de la No Violencia
- Secretaría de Suministros y Servicios
- Departamento Administrativo de Planeación
- Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –Isvimed-
- Empresa Públicas de Medellín -EPM
- Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas- Agencia APP
- Agencia de Educación Superior Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA
- Empresas Varias de Medellín
- Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD
- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia
- Institución Universitaria ITM
- Institución Universitaria Pascual Bravo
- Personería de Medellín (Observatorio)

Teniendo en cuenta que la Mesa Técnica, cumple el rol de coordinación técnica, administrativa y financiera en relación con cada escenario de intervención, los encuentros se realizarán con una periodicidad mensual, acorde a lo estipulado por la PPPMAEP; para realizar seguimiento a las actividades y los compromisos pactados para el logro de los objetivos propuestos, los cuales deberán ser registrados por medio de acta en cada encuentro realizado, dejando evidencia de los temas desarrollados.

De acuerdo a lo anterior, y para lograr la identificación de la oferta institucional, se debe proceder a la caracterización de los programas y proyectos y su ruta de atención de cada una de las secretarías y entes descentralizados identificados en la etapa inicial del proceso, de esta manera se conocerá de qué forma se materializará dicha oferta con las necesidades puntuales de los moradores. Además, cada una de estas dependencias deberá nombrar un delegado que será el interlocutor directo del proceso, tal como lo estipula la PPPMAEP.

5.6 Conformación de las mesas de articulación institucional y comunitaria

Metodología, conformación y atención de las Mesas de Articulación Institucional Comunitaria por subtramos, para el proyecto Metro de la 80.

De acuerdo al direccionamiento metodológico dado desde la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, la conformación de la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria debe contar con la representación de los moradores identificados en el área de influencia del proyecto. Particularmente el capítulo 1, artículos 14, 15 y 16, del sistema de actores que define y establece la composición de sistema de actores, roles y relaciones.

La Mesa de Articulación Institucional Comunitaria se concibe como un espacio democrático, participativo y de interacción para el desarrollo de estrategias permanentes de información y comunicación, enfocada al fortalecimiento de la relación con la comunidad, la generación de confianza y transparencia entre los actores que hacen parte del proyecto Metro de la 80.

Es así que para el proyecto Metro de la 80, se hace necesario reconocer el contexto físico-espacial, determinado por el trazado y las características del proyecto. De acuerdo a la longitud del mismo se conformarán mesas por cada subtramo o por cada dos subtramos, dependiendo de las dinámicas identificadas en el territorio. Además, cada una de las mesas deberá contar con una propuesta metodología que permitirá la generación de un espacio participativo e incluyente. A continuación, se hará referencia a las generalidades que deberán ser tenidas en cuenta después de la conformación:

Quórum: la PPPMAEP propone un delegado por unidades económicas y sociales, representantes de la Mesa técnica, JAC, JAL y de las distintas organizaciones sociales que se encuentren en los territorios, quienes deberán realizar un ejercicio activo en la recepción de las necesidades de la comunidad y exponerlas en la mesa y aportar a dar respuestas efectivas de las mismas. Deberán ser personas con capacidad de liderazgo y habilidades de comunicación, que puedan transmitir a su comunidad los temas y acuerdos tratados en los encuentros y así generar confianza en los ciudadanos para que se sientan bien representados. Es importante aclarar que se propone un número de participantes por cada sector, según lo estipula la PPPMAEP, pero si es del caso se puede considerar incrementar la representatividad poniéndolo a consideración de la comunidad.,

Los delegados o representantes de la zona de intervención serán elegidos a través de asamblea comunitaria. ellos también podrán contar con invitados especiales, dependiendo de los asuntos a tratar.

Deliberación: se plantean las siguientes propuestas para escoger el mejor mecanismo de toma de decisiones, teniendo en cuenta que este es un espacio de discusión con representantes de diversos sectores que deberán articular sus acciones en pro del bienestar de los ciudadanos y la acertada ejecución del proyecto:

Se buscará que las decisiones se tomen de forma unánime de lo contrario se pasará a votación por mayoría.

Rol de los integrantes

Las instituciones: deben suministrar información del desarrollo del proyecto, de acuerdo con las competencias y responsabilidades de cada entidad, con relación a las fases, actividades, tiempos, recursos, entre otros. Como se ha mencionado, deberán poner a disposición un profesional delegado para representar y comunicar oportunamente la oferta institucional vigente, dar respuesta pronta a las solicitudes y si es el caso hacer traslado a otras entidades que no se encuentren presentes, de las observaciones, dudas o requerimientos de los delegados de la comunidad.

La comunidad: representada por los delegados deberá recoger las preguntas, propuestas, requerimientos, observaciones e inquietudes de la comunidad y presentarlas en las reuniones de la mesa, para que sean resueltas en los tiempos establecidos para tal fin. Podrán proponer agendas de acuerdo con las necesidades identificadas.

Funcionamiento y toma de decisiones

Coordinación de la Mesa de articulación Institucional Comunitaria: la mesa deberá ser coordinada, como lo indican los protocolos de la PPPMAEP, por la entidad encargada de la gestión predial y social de cada subtramo del proyecto Metro de la 80.

Secretaría técnica: la entidad responsable del proyecto, o a cargo de la gestión predial, deberá nombrar un profesional representante para cumplir las funciones de contacto, enlace y articulación permanente entre comunidad e institucionalidad, además, de realizar las funciones de secretaría técnica, posibilitando que los encuentros se lleven a cabo y los objetivos trazados queden plasmados en sus respectivas actas con listados de asistencia de los participantes.

Para estos espacios, se recomienda, además, el acompañamiento de un delegado de la Personería de Medellín en las reuniones ordinarias de la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria para garantizar que su funcionamiento se ajuste a la ley y a los derechos y deberes de las partes.

Reuniones: serán convocadas por la secretaria técnica de la mesa o los profesionales designados para la gestión predial y tendrán una periodicidad mensual a partir de su instalación. Las fechas de encuentro se pactarán, en lo posible, dentro del mismo encuentro de la mesa, sin embargo, en caso de que se presenten necesidades o requerimientos adicionales, se podrá convocar una reunión extraordinaria. Esta necesidad deberá presentarse al coordinador de la mesa, con un tiempo prudente para realizar la convocatoria a los integrantes.

Es importante resaltar que la asistencia de los delegados es vital para el correcto funcionamiento de la mesa, si un delegado falta a tres (3) o más reuniones sin justa causa, el coordinador de la mesa solicitará que se designe un nuevo representante.

Convocatoria a reuniones: la secretaría técnica y/o los profesionales de la gestión predial, convocarán a todos los integrantes de la mesa a reuniones ordinarias con cinco (5) días calendario de anticipación a su realización o dos (2) días hábiles si las reuniones son extraordinarias. Estas convocatorias se realizarán por medios tecnológicos, (previo acuerdo pactado en la instalación de la mesa), llamadas telefónicas, mensajes de correo electrónico o WhatsApp. En los casos que se llegara a presentar poca participación, se contemplaría la posibilidad de realizar entrega de invitación escrita personalizada en el lugar de residencia o desarrollo de actividad económica de los representantes de la mesa requeridos.

De cada reunión se llevará control de asistencia y se levantarán actas que den cuenta de los temas tratados, decisiones adoptadas y compromisos asumidos, que serán de estricto cumplimiento y deberán ser acatadas por las entidades y delegados comunitarios.

El coordinador de la Mesa podrá citar como invitados a las reuniones a aquellas secretarías, organizaciones o personas que considere pertinente según el tema a tratar.

Lugar, fecha y hora de las reuniones: las reuniones ordinarias y extraordinarias se realizarán en la fecha, lugar y hora fijadas por el coordinador de la mesa, en acuerdo con sus integrantes.

Metodología de las reuniones: en cada reunión, el secretario dará lectura al orden del día, verificará la asistencia, se realizará lectura y aprobación del acta de la reunión anterior y se procederá a desarrollar la temática nueva.

La articulación con los actores en la zona de intervención debe ser dinámica y permanente, que promueva la relación con los moradores, de tal manera que genere confianza y transparencia. En este sentido la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria facilitará:

- La generación de procesos de formación y participación.
- Establecimiento de canales efectivos de información y de comunicación que permitan recibir y/o dar respuesta a las PQRS.
- Brindar un espacio de resolución de dudas, consultas o conflictos presentados por la comunidad referente al proceso de intervención territorial, mediante la gestión predial.
- Propiciará la articulación institucional

Líneas de trabajo

Las líneas de trabajo están enmarcadas bajo el reconocimiento de los diferentes enfoques y conceptos incluidas en PPPMAEP:

- El morador es un sujeto político, con derechos y obligaciones con relación al territorio que ocupa
- El morador participa con garantías de incidencia en todas las etapas de la intervención y a diferentes escalas de participación (consultiva, informativa, deliberativa, decisoria, de gestión y de control) y de acuerdo a la normatividad nacional vigente en la materia
- Los impactos que se generan a los moradores y actividades económicas productivas se manifiestan de forma particular de acuerdo los atributos poblacionales
- la protección debe contemplar las especificidades de los grupos humanos a los cuales estos pertenecen, de acuerdo a sus necesidades, intereses, prácticas culturales, historia, características demográficas, generacionales, de género y orientaciones sexuales, raciales y étnicas, socioeconómicas, territoriales, capacidades, entre otros atributos posibles.
- la historia de cada territorio es particular, así como las dinámicas socioculturales atributos y especificidades de los diferentes grupos étnicos, por tanto, las características de los moradores y de sus actividades económicas y productivas parten del reconocimiento de su entorno territorial, enfoque diferencial y de género.
- Las intervenciones deben fundamentarse en las potencialidades, las capacidades, las oportunidades.

Principales actividades

- Hacer veeduría y control social de todo el proceso
- Hacer traslado de las consultas que se generen en territorio y que deban ser atendidas por la institucionalidad.
- Fomentar la solidaridad, escuchar y transmitir las necesidades de la comunidad y los moradores sujetos de intervención
- Difundir la información y acuerdos establecidos a su grupo de interés
- Evaluar los impactos negativos y positivos
- Planificar el desarrollo integral del proyecto en la zona de intervención
- Establecer relaciones de respeto, confianza y credibilidad en el proceso de gestión predial
- Ejercer responsabilidad social.
- Promover la participación y la autogestión.
- Reconocimiento de los moradores en su gestión local
- Conocimiento y difusión de experiencias exitosas.
- Establecer gestión interinstitucional

5.7 Identificación y/o actualización de la oferta institucional

El propósito de la identificación y actualización de la oferta institucional exige tener una visión integral de los programas y proyectos, por medio de acciones necesarias para mitigar, reducir y prevenir los impactos que produce la gestión predial durante la intervención, en el cual se tendrá un marco de actuación integral y planificado, orientado a la atención y acompañamiento de los moradores, en especial de aquellos que deben desplazarse físicamente del territorio.

La oferta institucional también permite que a los moradores se les garantice el reconocimiento de los hechos de protección, adscritos a la PPPMAEP, que serán protegidos con estrategias y acciones

que deberán ser identificadas y desarrolladas en el Plan de Reasentamiento. Estos hechos son los siguientes:

- La protección de las condiciones ambientales
- Las ventajas de localización
- La producción, gestión y acceso a la información
- Los procesos organizativos y comunitarios
- El acceso y sostenibilidad a la oferta institucional de bienes y servicios del Estado

Con el fin de identificar los hechos que se requieren proteger en la intervención, se tiene como instrumento el taller de Capitales Colectivos, Problemáticas y Potencialidades y la aplicación de la ficha socioeconómica.

Por lo tanto, el taller de Capitales Colectivos, Problemáticas y Potencialidades tiene como objetivo conocer la percepción e identidad socioterritorial, la cual comprende el reconocimiento del espacio geográfico, social, económico y cultural, que dé cuenta de los capitales colectivos contemplados en el anexo 2 de la PPPMAEP y su análisis en términos de problemáticas y potencialidades, para aportar al diagnóstico en cada tramo. La información recopilada será insumo principal para la definición de los hechos de protección colectivos.

En cuanto a la ficha socioeconómica esta se constituye en la única fuente de información primaria que proporciona datos actualizados de los capitales, modos y medios de vida de las unidades sociales y económicas, que permitirá determinar el impacto de las intervenciones. A partir de estos se priorizan las acciones de protección identificando la ubicación, cantidad y características de la población.

Categorías de intervención social en el proceso de gestión sociopredial

A continuación, se identifican, algunas categorías que se generan del proceso de gestión sociopredial y de restablecimiento de condiciones socioeconómicas, en el marco de los capitales colectivos y que se pueden abordar de manera individual o colectiva.

Actualmente se tienen identificadas unas categorías de intervención específicas, sin embargo, es posible que estas, se fortalezcan lo largo del proceso, acorde a los resultados del taller de capitales, que permiten conocer las necesidades de la población y la cobertura actual de la oferta institucional a los moradores, y por lo tanto, establecer la oferta futura que puedan requerir a raíz del proceso de gestión sociopredial y de reasentamiento.

Por otra parte, es posible que en el transcurso de la ejecución del convenio surjan nuevas ofertas desde la institucionalidad, que cobijen a los moradores del área de intervención y para ello se realice solicitud de la oferta existente, de manera oficial o directamente con los representantes en los espacios interinstitucionales existentes.

Capital	Categoría de intervención	Entidad que se ocupa
Humano	Traslado por el cambio de instituciones educativas	Secretaría de Educación
	Restablecimiento de los servicios de salud	Secretaría de Salud
	Fortalecimiento del bienestar integral del adulto mayor y persona en condición de discapacidad	Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos
Económico	Sostenimiento de las unidades productivas	Secretaría de Desarrollo Económico

Capital	Categoría de intervención	Entidad que se ocupa
Social	Garantías de participación ciudadana	Secretaría de Participación Ciudadana
Físico-espacial	Condiciones de habitabilidad a la escala de localización	Secretaría de Gestión y Control Territorial -Departamento Administrativo de Planeación
Ambiental	Disfrute del medio ambiente colectivo	Secretaría de Medio Ambiente y Secretaría de Movilidad
Jurídico	Restablecimiento de los hechos de reconocimiento	EDU y Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, Metro de Medellín y Secretaría de Suministros y Servicios

Tabla 2: Categorías de intervención en el proceso de gestión predial

5.8 Diagnóstico previo basado en información primaria y secundaria

El diagnóstico posibilita un conocimiento real y concreto de una situación sobre el área en la que se va a realizar la intervención, este se hace necesario para la descripción del área de influencia directa e indirecta del proyecto. Por lo tanto, se disponen dos niveles de caracterización; uno del entorno, donde se presentan intervenciones e impactos directos y otro donde se relacionan los elementos puntuales o de incidencia indirecta. En este sentido se realizará un estudio descriptivo y análisis de la información primaria y secundaria.

Dentro de las fuentes primarias se recopilarán todos los resultados obtenidos de talleres, reuniones, visitas de campo, ficha socioeconómica, entre otras y se retomarán datos secundarios orientadores que se encuentran en el POT, Plan de Desarrollo Municipal y Planes de Desarrollo Local, además de estudios académicos u otros que puedan complementar los contextos locales.

Paso a paso de actividades iniciales con los moradores:

1. **Socialización y presentación del anteproyecto a la comunidad:** está actividad está enfocada en la zona de intervención e influencia directa del proyecto, generando escenarios de información y consulta con los moradores de las unidades sociales, unidades económicas y unidades socioeconómicas, además de los líderes comunitarios. Como acción inicial, se realiza la identificación de los actores sociales, su figura dentro del proceso de gestión sociopredial y posteriormente se procede a la citación a los espacios de socialización y presentación del proyecto.

La socialización tiene como objetivo exponer a los moradores los alcances del proyecto del Metro de la 80 y las especificaciones puntuales del sector, la presentación del equipo interdisciplinario (técnico, jurídico y social) y la apertura del espacio para las consultas que se puedan generar por la gestión sociopredial.

Adicionalmente con estos escenarios de participación se propende por generar lazos de confianza que facilitarán la gestión en etapas posteriores, contando con la participación activa de los moradores que tienen impactos directos e indirectos dentro del proyecto. De la misma manera, la interlocución permanente fortalece el entendimiento de las diferentes fases y de conceptos particulares de la gestión sociopredial.

Los públicos identificados se concentran en moradores de las unidades sociales y económicas que serán sujetos de adquisición, y de líderes y representantes de organizaciones representativas del área de influencia.

- 2. Talleres pedagógicos de ficha socioeconómica:** es un ejercicio formativo que tendrá como objetivo generar confianza en los moradores acerca de la información suministrada en el momento del diligenciamiento de la ficha socioeconómica y el uso que se le dará para la identificación de los modos y medios de vida de cada una de las unidades sociales y económicas censadas, de acuerdo con los capitales de la PPPMAEP.

Esta metodología partirá del enfoque de diálogo de saberes, refiriéndose a una construcción colectiva donde los ejemplos de la vida cotidiana, son particulares según el contexto social, político, económico y cultural, además que son fundamentales para entender los casos particulares. De esta manera, la comunidad podrá interactuar con el equipo social y jurídico para acercarlos más a las temáticas que se tienen dentro del proceso de gestión sociopredial.

- 3. Aplicación de ficha socio económica:** estipulada en el Decreto 0818 del 2021 en su capítulo 4, artículo 27, que reza expresamente: “El instrumento que deberá ser utilizado para la identificación de impactos es la ficha socioeconómica censo y diagnóstico socioeconómico hogar/unidad económica que se aplicará a las unidades sociales y económicas”. Allí se identificarán las personas naturales y jurídicas localizadas en el área de intervención, con el fin de recopilar la información relativa a los capitales humano, social, económico, físico espacial, ambiental y jurídico.

Esta actividad está a cargo del gestor predial (EDU), quien sistematizará la información y formalizará mediante un acto administrativo, los resultados de la aplicación y sistematización de la ficha socio económica (censo).

De acuerdo a lo anterior, el censo arrojará las variables que posibilitarán la caracterización de la población a intervenir por el proyecto, dando lugar al diagnóstico el cual generará el análisis de alternativas de intervención, que pretenden el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales de los moradores.

- 4. Taller capitales colectivos, problemáticas y potencialidades:** la metodología para los talleres de capitales colectivos es la de *Cartografía Social*, que busca espacios pedagógicos que permiten incentivar y recoger las percepciones colectivas de la vida cotidiana de la población donde se desarrollará el proyecto Metro de la 80. En otras palabras, son escenarios colectivos promovidos por el equipo social del proyecto donde se complementa la información secundaria, con el conocimiento social y la vivencia que la comunidad tiene de su territorio. Allí se pone en escena el diálogo de saberes. En este proceso se logra leer la realidad social que acompaña el proyecto.

El taller se desarrollará por medio de estaciones en las cuales se dará cuenta, de los siguientes aspectos:

Estación 1: historia y memoria (origen y expectativas futuras)

Estación 2: socioeconómico (empleabilidad y economía local, redes de distribución y programas institucionales)

Estación 3: participación comunitaria (organizaciones y representatividad)

Estación 4: espacio público y seguridad y convivencia (equipamientos y transporte)

Estación 5: medio ambiente (calidad del aire, ruido, nivel de contaminación de las quebradas)

Los resultados obtenidos por la sistematización de las actividades comunitarias participativas y de la aplicación de la ficha socioeconómica, darán lugar a la elaboración del diagnóstico previo basado en información primaria y secundaria, que tendrá como objetivo, identificar las unidades sociales y económicas del área de intervención, y además obtener información de las diferentes variables que conforman el territorio y sus dinámicas para los resultados y anexo al Plan de Reasentamiento.

5.9 Identificación y caracterización de organizaciones de base territorial

De conformidad con lo definido en el protocolo de la Política Pública y particularmente en el proceso sociopredial del proyecto Metro de la 80, es necesario realizar la caracterización de las organizaciones sociales, comunitarias y dinámicas colectivas, particularmente a los barrios colindantes a las áreas de influencia directa del proyecto Metro de la 80. Se debe concentrar esta actividad en las comunas 5 - Castilla, 7 - Robledo, 11 - Laureles Estadio, 12 - La América, 13 San Javier, 15 - Guayabal, y 16 – Belén.

A continuación, se esboza el diseño metodológico para la recolección, sistematización y análisis de la información.

5.9.1 Identificación y caracterización de las dinámicas y redes de participación

Una de las estrategias metodológicas contempladas para dicha finalidad, es la elaboración de un mapa de actores clave para la articulación y participación comunitaria en los territorios. Este instrumento nos permite identificar la multiplicidad de organizaciones que se despliegan en el área de intervención del proyecto Metro 80, las actividades que desarrollan, así como su nivel de incidencia y legitimidad.

Este posicionamiento de las organizaciones en territorio en términos de Bourdieu Pierre (2007), está determinado por las estrategias que despliegan para mantenerse vigentes y por el poder que pueden llegar a ejercer en el territorio; se deriva de lo anterior que los actores no son agentes inmutables, sus roles y posiciones se reconfiguran al vaivén de las dinámicas sociales, es decir, que en algún momento pueden desaparecer de la escena territorial. Dicho esto, es importante recalcar que la herramienta del mapa actores es una estrategia válida para hacer lectura de un momento determinado de la realidad territorial.

5.9.2 Ruta para la construcción de mapa de actores

En la construcción del mapa de actores del proyecto Metro de la 80, en su componente de gestión predial y reasentamiento, en un primer momento se identifican los diferentes actores que hacen presencia en el territorio, mediante la consulta de fuentes secundarias como los directorios de organizaciones de base y dependencias de la Alcaldía de Medellín. También se consultan fuentes primarias a partir del acercamiento directo a las organizaciones presentes en los barrios a las cuales se les diligencia una matriz para la identificación y caracterización de las organizaciones de base

territorial, líderes y escenarios de participación social; propuesta por la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.

Así mismo se debe diligenciar un instrumento que dé cuenta del número de integrantes, nombre de las comisiones de trabajo, proyectos y/o actividades que actualmente se desarrollan o pretenden desarrollar, relación con las dependencias de la administración municipal, identificación de debilidades y fortalezas de la gestión del trabajo comunitario y las formas de relacionamiento de las asociaciones, organizaciones sociales del territorio y las Juntas de Acción Comunal. Se dejará registro para efectos de verificación en una bitácora con su respectivo registro fotográfico.

La información se debe ordenar y clasificar en una base de datos que contenga los siguientes aspectos:

Categoría identificación del actor: alude a la denominación de la organización, la comuna y/o el barrio y la dirección, así como el nombre del representante, el número telefónico y correo electrónico.

Categoría caracterización de los actores: para identificar la naturaleza de la organización, facilitar el análisis y la interpretación de los datos recopilados, se establece la tipología de tipo de actor para reconocer el rol que desempeñan en el territorio (gubernamental, empresarial, cívico, académico o prestador de servicios). Igualmente, se considera el carácter del actor, es decir, su forma organizativa pública, privada o comunitaria, el énfasis sectorial o áreas de interés en que enfoca sus acciones y la población diferencial que atiende en los casos que aplique.

Incidencia territorial: en esta categoría se denota el nivel de influencia del actor en el territorio, estableciendo si es de carácter barrial, comunal o tiene una influencia en el ámbito de ciudad.

El instrumento será aplicado durante encuentros con las organizaciones de base en donde se les dará a conocer las categorías del instrumento y el propósito que este tiene en el acompañamiento y relacionamiento social del proyecto, dado que son actores importantes dentro del área de influencia, de igual manera se les explicará que el instrumento tiene como finalidad el fortalecimiento de la intervención social y la participación e injerencia ciudadana dentro del proyecto, además estos aspectos se integran para fortalecer la toma de decisiones haciendo que los actores sociales sean decisivos en las dinámicas de sus territorios.

5.9.3 Descripción de actores

El desarrollo de esta acción va orientado a identificar, clasificar, mapear y describir los actores, permitiendo reconocer su perfil, el nivel de poder e influencia, sus características y atributos, rol, relación con otros actores sociales, sus conflictos entre los mismos actores, y los actores claves; organizaciones sociales, su relacionamiento y proyectos que desarrollan en el territorio.

Por lo anterior, se considera también relevante identificar adicionalmente las dependencias de la administración municipal que tienen un relacionamiento en el territorio y de qué forma.

6 DIAGNÓSTICO

6.1 Levantamientos e identificación de unidades prediales

La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, recibió de la empresa Metro de Medellín la relación de los predios requeridos para el proyecto de acuerdo con la información catastral del año 2021. Adicionalmente fue anexado un archivo “shape” con las afectaciones por predio y un archivo CAD con el diseño fase II del proyecto, en donde se detalla línea férrea, calzadas viales y espacio público.

La EDU en su ejercicio de gestor sociopredial, realizó una revisión detallada de la información, actualizó la base catastral a 2022, sugirió ajustes en las adquisiciones donde se descartaron predios que son propiedad del Municipio de Medellín y otros adquiridos para los intercambios viales de la carrera 80 con las calles Colombia y San Juan.

Es importante recordar que la información catastral es dinámica, ya que durante el avance del proyecto se realizan ventas, loteos, divisiones, se constituyen nuevos reglamentos de propiedad horizontal, entre otras características, por lo que el número de adquisiciones varía constantemente. Por esta razón es que antes de iniciar cada tramo del metro se realiza una revisión detallada.

Etiquetas de fila	Parcial	Servidumbre de paso	Total	Total general
Tramo 1	214		243	457
1A	4			4
1B	4		48	52
1C	13		57	70
1D			101	101
1E	85		35	120
1F	108		2	110
Tramo 2	373	2	87	462
2A	65		1	66
2B	123		34	157
2C	101		38	139
2D	84	2	14	100
Tramo 3	138		264	402
3A	55		101	156
3B	21			21
3C	4		1	5
3D	5		14	19
3E	2		141	143
3F	50		7	57
3G	1			1
Total general	725	2	594	1321

Tabla 3: total de predios por tramo y subtramo

6.2 Alistamiento para la aplicación de instrumento de recolección de información socioeconómica.

El equipo de interdisciplinario del proyecto, debe realizar el estudio de la *guía de aplicación ficha socioeconómica* (anexo N° 6 de la PPPMAEP), de tal manera que se logre el entendimiento metodológico del instrumento y que de verdad esta herramienta cumpla con el propósito de la recopilación de información general de cada uno de los predios a intervenir.

Para dar inicio a las actividades de aplicación del instrumento ficha socioeconómica, debe haberse realizado previamente la distribución de predios a los profesionales sociales, técnicos y jurídicos. Una vez se distribuyan los predios objeto de adquisición a los profesionales designados, se realizará con el equipo técnico un recorrido en campo con la finalidad de identificar las unidades sociales y económicas ubicadas en cada una de los predios.

6.3 Aplicación del instrumento, ficha socioeconómica

La aplicación de la ficha socioeconómica es una responsabilidad del equipo de profesionales sociales, con el apoyo jurídico de la EDU, como gestor sociopredial del proyecto. Previo a la aplicación se deben realizar los acercamientos con los moradores a los que se les deberá aplicar el instrumento y concertar fecha y hora para el desarrollo de dicha actividad.

El instrumento utilizado es el formato N° 7 “ficha socioeconómica” incluido en la PPPMAEP, este es aplicado a las unidades sociales, económicas y socioeconómicas que se localizan en el área de intervención.

Este formato se diligencia de acuerdo la guía de aplicación ficha socioeconómica (anexo N° 6 de la PPPMAEP), el cual deberá ser aplicado de acuerdo con la particularidad encontrada en cada uno de los predios. En el caso de las unidades sociales se aplica el capital humano (preguntas de la 1 a la 65); formato de composición grupo familiar (preguntas de la 66 a la 86); capital social, (pregunta de la 87 a la 97); capital físico-espacial (preguntas de la 98 a la 114.2). En las unidades económicas se aplicará el capital económico (preguntas de la 1 a la 65) y el formato de composición del grupo familiar (preguntas de la 75 a la 81 y de la 84 a la 86). Para las unidades socioeconómicas se utilizarán los siete capitales con los ítem que apliquen.

La Empresa De Desarrollo Urbano, EDU, formalizará, mediante un acto administrativo, los resultados de la aplicación y sistematización de la ficha socio económica (censo), el cual dará lugar a la identificación de los modos y medios de vida de los moradores, a partir de los capitales que contempla la PPPMAEP.

El censo arrojará las variables que posibilitarán la caracterización de la población a intervenir por el proyecto, dando lugar al diagnóstico el cual generará el análisis de alternativas de intervención, que pretenden el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales de los moradores.

Métodos de implementación de las actividades socioprediales	
Actividad	Método de implementación
Convocatoria para aplicación de la ficha	Vía telefónica o personal se agenda la visita al predio con los moradores (propietario, arrendatarios, subarrendatario, usufructuario, comodato y otras formas de tenencia), quienes suministrarán la información requerida por el instrumento. Esta persona debe ser mayor de edad.
Reconocimiento de los capitales (social, económico, humano, físico-espacial, ambiental y jurídico)	En la visita concertada se evidencia las características sociales del hogar, actividad económica o ambas, esto determinará los puntos del instrumento que se deben aplicar.
Aplicación de la ficha Socioeconómica	Se procede al diligenciamiento del instrumento a partir de la información requerida y observación general del inmueble y su entorno. Se brinda información general del proceso de adquisición, desde el área técnica, jurídica y social.
Solicitud de documentación	Se solicita por medio de formato la documentación requerida según la información suministrada en el desarrollo de este encuentro, que se convierte en el soporte para la adquisición del inmueble y para los pagos de las indemnizaciones y reconocimientos correspondientes. Se estipula la fecha de entrega, otorgando un periodo inicial de 10 días calendario, si no se recolecta por completo la documentación, se deja constancia por medio de oficio, estipulado que se prorroga el tiempo por un término de 10 días calendario.
Diligenciamiento de bitácora	Se diligencia el formato de bitácora donde se reportan las situaciones sociales, jurídicas y económicas que el morador considere importante para el proceso de gestión predial.
Firma de la ficha socioeconómica	Se procede con la firma de todos los documentos diligenciados durante este encuentro, tanto por parte de los moradores como de los profesionales asistentes. Después de culminar su diligenciamiento, la ficha pasa a la etapa de digitalización, de tal manera que arroje la información estadística necesaria para tomar las decisiones de alternativas de protección y atención a los moradores.

Tabla 4: Métodos de implementación de las actividades socioprediales

6.4 Elaboración del diagnóstico socioeconómico

Dentro del proceso de gestión sociopredial es necesario realizar un diagnóstico para identificar las características iniciales de diferentes variables y problemáticas sociales presentes en el territorio. De esta manera se contará con un contexto inicial y según este se podrán indicar las variaciones que se darán producto de la intervención del proyecto.

El resultado de diagnóstico se construirá mediante la información arrojada después de la aplicación de la ficha socioeconómica y la información particular de las unidades sociales, socioeconómicas y económicas impactadas directamente por el proceso de gestión sociopredial.

Es a partir de la información obtenida de las unidades sociales, económicas y socioeconómicas que se identifican los distintos elementos que son necesarios para implementar acciones orientadas a mitigar los impactos y el grado de vulnerabilidad en la atención de los moradores.

Además, el análisis de esta información se realizará a partir del formato N° 2, información por capitales de la PPPMAEP, el cual corresponde al anexo No 5.

Si al momento, de sistematizar y analizar la información, se encuentra alguna particularidad que no esté contemplada en los formatos para la elaboración del censo, esta será incluida en el diagnóstico, a partir de la información registrada por los profesionales sociales en el campo de observaciones del formato para el levantamiento de la ficha socioeconómica.

La información será presentada por medio de gráficas y se realizará la descripción de la misma, que permita detallar y caracterizar las dinámicas que se presentan en el territorio de intervención.

6.5 Elaboración de estudios de títulos

En el proceso de adquisición predial se debe realizar un estudio de títulos a cada inmueble intervenido con la obra, permite identificar quiénes son los propietarios o poseedores de cada predio, si tiene gravámenes, sucesiones ilíquidas o limitaciones al dominio que impidan la plena disposición del inmueble y que deban sanearse antes de la adquisición.

Para realizar el estudio se debe analizar la situación jurídica del inmueble mínimo dentro de los últimos 10 años, sin embargo, en aquellos casos que se requiera, será necesario estudiar los títulos de tradición en un término superior al antes descrito con el fin de identificar correctamente todas las tradiciones que ha tenido el inmueble, sus cambios y afectaciones en el transcurso de los años.

De igual forma, cuando el estudio se realice sobre inmuebles que fueron segregados de un predio de mayor extensión (declaraciones de pertenencia, loteos, desengobles, constitución de régimen de propiedad horizontal), será necesario realizar el estudio de la matrícula matriz, para determinar que no tenga limitaciones que puedan afectar la adquisición.

Para elaborar el documento en mención, se debe gestionar y tramitar ante las oficinas de registro, notarías, catastro, entre otros, los siguientes documentos:

- **Certificado de libertad y tradición:** Documento generado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que contiene los datos básicos y jurídicos asociados a cada matrícula inmobiliaria, que sirve para determinar cuáles serán los documentos objeto de estudio.
- **Escrituras públicas o títulos de tradición:** Documentos públicos debidamente registrados que permiten verificar título y modo de tradición, constitución de gravámenes, afectaciones o limitaciones al dominio, así como constitución de régimen de propiedad horizontal.
- **Licencias de construcción, planos urbanísticos y/o planos de construcción:** Acto administrativo expedido por la respectiva Curaduría Urbana o Entidad competente, que contiene la autorización de construcción en cualquiera de sus modalidades y que pueden o no estar debidamente registrados y protocolizados.
- **Ficha catastral y GT:** Documento emitido por la Subsecretaría Catastro que detalla los cambios en la actualización catastral, que permite identificar el predio, su ubicación, las

áreas construidas y el área del lote, para efectos de determinar el área requerida en el proceso de gestión socio-predial

- **Copia de los servicios públicos:** Documento expedido por la entidad prestadora del servicio, que permite identificar la dirección del inmueble, de acuerdo con el contrato suscrito, para la toma de acciones según el tipo de negociación.

Una vez recolectada la información descrita será necesario desarrollar las siguientes actividades:

- Realizar un estudio al certificado de libertad y tradición, con el fin de verificar quién figura como propietario del inmueble, si ha tenido ventas parciales, si procede de un predio de mayor extensión o si la matrícula se encuentra activa, entre otros.
- Realizar la consulta al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT, con el fin de determinar si el propietario o poseedor inscrito se encuentra reportado en la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros OFAC,
- Verificar que la información jurídica y catastral de los predios no presente inconsistencias, y en caso de que las haya, dar solución a los problemas identificados. (áreas, propietarios, usos del inmueble).
- Verificar las afectaciones jurídicas que tenga el inmueble como embargos, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia, sucesiones ilíquidas, demandas inscritas, hipotecas y todas aquellas que impidan la libre disposición del inmueble.

Todos estos hallazgos, se describirán detalladamente en el estudio de títulos de cara a un eventual saneamiento automático, cuando no sea posible solucionarlo de manera previa a la enajenación.

De conformidad al Acuerdo Municipal 145 del 2019 y el Decreto Municipal 818 del 2021, el ítem de la elaboración de los estudios de títulos se presenta en dos fases a saber

6.5.1 Fase preliminar o ex-ante

Esta fase viene enmarcada en el hecho de reconocimiento de **“la Vivienda como patrimonio socio familiar y económico, y el reconocimiento de la pluralidad en las formas de tenencia”**; el estudio de títulos comprende el análisis jurídico de los antecedentes legales del inmueble, en el cual se verifica si los títulos de dominio o de propiedad del predio a adquirir están conforme a derecho y de acuerdo al diagnóstico frente a la tenencia, uso y residencia (criterios de elegibilidad) y se toman decisiones para la conformación del listado de los beneficiarios del plan de reasentamiento.

Además, la identificación de los impedimentos demanda el despliegue de otras acciones de acompañamiento, previo a la notificación de la oferta de compra; en consecuencia, se realizará un acompañamiento jurídico a los propietarios y poseedores, para sanear todas las irregularidades encontradas en cada predio, con el fin de que se pueda concretar sin ningún impedimento la enajenación voluntaria del mismo.

6.5.2 Fase de ejecución del proceso de reasentamiento

Los estudios de títulos hacen parte de las acciones de protección dentro del reasentamiento individual de las unidades sociales y económicas que requieren adquirir un nuevo inmueble.

Es el acompañamiento jurídico y la asistencia legal en la elaboración del estudio de títulos, tradición y demás actividades inherentes para la adquisición del inmueble de reposición de la unidad social o económica impactada, dicha acción de acompañamiento implica.

- La identificación de la intención o voluntad del propietario intervenido, esto quiere decir, conocer el deseo de ubicación y el tipo de vivienda que requiere, a partir de sus necesidades y las de su grupo familiar en caso de tener.
- La identificación del capital disponible por parte de la persona intervenida por el proyecto que requiere el reasentamiento para la adquisición del inmueble de reposición, dicho capital puede estar constituido por recursos propios, subsidios, créditos y otros.
- La Identificación de la oferta inmobiliaria de origen público o privado y la disposición de herramientas que permitan el acceso a la información o inventario de inmuebles a la venta en agencias de arrendamientos y otros.
- El estudio de títulos del inmueble de reposición, mediante la consulta directa en las Entidades correspondientes y/o mediante la solicitud al propietario vendedor o al intermediario debidamente facultado para la venta, de los siguientes documentos:
 - Documento de identidad del propietario o propietarios inscritos.
 - Certificado de libertad y tradición: con menos de un mes de expedición para verificar el estado legal del inmueble e identificar al propietario inscrito o propietarios inscritos.
 - Escrituras públicas o títulos de tradición: en aras de verificar quiénes son los propietarios, si se constituyeron gravámenes, afectaciones o limitaciones al dominio, así como constitución de régimen de propiedad horizontal.
 - Copia de los servicios públicos y factura de impuesto predial, con el fin de verificar la dirección del inmueble.

El apoyo en la elaboración del estudio de títulos en el cual se deberá analizar como mínimo:

- Realizar un estudio al certificado de libertad y tradición, con el fin de verificar el nombre del propietario registrado del inmueble, ventas parciales y la mayor extensión, en el evento de que proceda de otra matrícula la cual también será revisada para verificar que sobre esta no existan gravámenes que haya pasado al inmueble objeto de estudio, que la matrícula se encuentra activa, entre otros.
- Realizar la consulta en el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo –SARLAFT-, con el fin de determinar si el propietario del inmueble se encuentra reportado en la lista de la oficina de control de activos extranjeros sus siglas en inglés: OFAC.

- Verificar que la información jurídica y catastral de los predios no presente inconsistencias, y en caso de que las haya, informar a los propietarios y a los posibles compradores. (Por ejemplo, en temas de áreas, propietarios, usos del inmueble).
- Verificar las afectaciones jurídicas que tenga el inmueble como embargos, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia, sucesiones ilíquidas, demandas inscritas, hipotecas y todas aquellas que impidan la libre disposición del inmueble.
- Emitir un concepto de viabilidad que permita adelantar los acuerdos dentro del proceso de Negociación entre el vendedor y la persona objeto de reasentamiento.

El documento Estudio de Títulos generado servirá de soporte en la elaboración de los términos de la promesa de compraventa y de la escritura pública de compraventa.

6.6 Elaboración de avalúos comerciales

El proyecto Metro de la 80, en su etapa de gestión sociopredial, decidió contratar avalúos corporativos que brinden mayores garantías a propietarios, poseedores y moradores de los predios requeridos. Con este contrato se busca que el valor comercial de cada uno de los inmuebles, se obtenga teniendo en cuenta sus características físicas, de uso y de análisis del mercado, de manera que los moradores se sientan respaldados en estudios técnicos más cercanos a la realidad de la ciudad.

Es importante precisar que un avalúo corporativo es aquel elaborado por una lonja de propiedad raíz con sus afiliados, es decir, que convoca a varios representantes a la mesa técnica y discuten en ella todos los avalúos, por lo tanto, el valor final entregado corresponde al criterio de varios evaluadores expertos en el mercado inmobiliario.

De manera particular la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, decidió invitar al proceso de selección al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, máxima autoridad en avalúos en Colombia. De esta manera se tienen en cuenta entidades de gran reconocimiento y de trayectoria en este tema.

El proceso de contratación será adelantado de acuerdo con el manual de contratación interno de la EDU, usando la modalidad "Invitación Privada" definida en su artículo 28. Serán invitadas al proceso las siguientes empresas:

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –
- Avalbienes
- Corporación Lonja de Medellín y Antioquia
- Lonja de Bogotá

Según el cronograma del proyecto se tiene contemplado iniciar visitas de avalúos en el mes de mayo de 2022. El contrato tendrá una duración de 600 días calendario o 20 meses y la cantidad de avalúos estimados es de 1316, según la información catastral.

Los avalúos se elaboran con el siguiente marco normativo

- Decreto 1420 de 1998
- Resolución 620 de 2008
- Decreto 2729 de 2012
- Resolución 898 de 2014
- Resolución 1044 de 2014
- Decreto Municipal 0818 de 2021

Los principales ítems para reconocer son:

- Lote
- Construcciones
- Mejoras vegetativas

Daño Emergente:

- Notariado y Registro
- Desmonte, embalaje, traslado y posterior montaje
- Desconexión de servicios públicos
- Arrendamiento o almacenamiento provisional
- Impuesto predial
- Adecuación de áreas remanentes
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos

Lucro Cesante:

- Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición
- Perdida de utilidad por otras actividades económicas

Los conceptos anteriormente mencionados son enunciativos, por lo tanto el evaluador, gestor predial, contratante o el usuario podrá solicitar indemnizaciones adicionales con sus respectivos soportes.

El proyecto tiene un presupuesto de adquisición y reasentamiento.

Los avalúos recibidos en la Empresa de desarrollo urbano, EDU, serán revisados por peritos evaluadores contratados para tal fin y garantizarán la calidad del producto previo a la oferta de compra.

6.7 Identificación de impactos

Dentro del proceso de gestión predial, se considera importante identificar los impactos que se generan de la ejecución del proyecto Metro de la 80, entendiendo que estos modifican las condiciones de vida de los moradores intervenidos, en las dinámicas sociales, económicas, físico-espaciales y ambientales; es por esto que dada su identificación se proponen acciones que busquen mitigar los impactos que genera el proyecto.

Los impactos se analizarán desde los 6 capitales que establece la PPPMAEP los cuales se desarrollan a continuación:

Capital humano: se refiere a los impactos desde las aptitudes, capacidades, conocimientos y condiciones de salud mental que se pueden ver afectados en la intervención y aquellos cambios que se puedan generar en el proyecto de vida de los moradores.

Capital social: se refiere a aquellos impactos que se puedan dar desde la ruptura de lazos familiares y sociales, dada la cercanía desde lo especial en la que se encontraban los moradores de sus familias y de sus vecinos. Permitiendo la creación los imaginarios colectivos, la memoria, el territorio, las condiciones socioeconómicas y culturales.

Capital físico-espacial: se refiere a los impactos en cuanto a las formas de relacionarse de los moradores con el territorio que habitan. Tiene como referencia el valor funcional y simbólico del espacio.

Capital económico: permite el restablecimiento de las unidades económicas y productivas con espacios adecuados para la actividad.

Capital jurídico: se refiere a aquellos mecanismos de participación ejercidos por los moradores por efectos del proceso de adquisición predial

Capital ambiental: se refiere a la pérdida de los derechos colectivos al medio ambiente sano, promoviendo prácticas de cuidado y aprovechamiento de los recursos naturales.

Estos capitales son comprendidos como las dotaciones, con las que cuenta el morador de manera individual o colectiva y que son la expresión multidimensional de sus modos y medios de vida construidos en el territorio y representan la integridad del morador como ser humano y social. Los capitales humano, social, económico, físico-espacial, ambiental y jurídico, son los que se ven impactados o afectados por las obras que se realizan en la ciudad, por ello se debe garantizar y fortalecer la capacidad institucional pública, comunitaria y social para la articulación y coordinación de procesos y procedimientos que garanticen la protección y ejercicio efectivo de los derechos de los moradores y de las actividades económicas y productivas.

6.8 Criterios de elegibilidad

Para la elegibilidad, se ha definido como sujetos de análisis del Plan de Reasentamiento los moradores intervenidos directamente por el proyecto, con el fin de vincularlos directamente con los hechos de reconocimiento y de protección propuestos en la PPPMAEP y que se derivan de la evaluación de los impactos.

Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del Plan de Reasentamiento, de acuerdo a su condición, y/o de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real, debidamente acreditado, sobre los predios a adquirir.
- Ser unidad social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia y uso (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.)
- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción del proyecto, en cualquier condición de tenencia y uso.
- Estar registrado en el cierre de censo realizado para el proyecto, una vez sea aprobado y publicado.

Con el fin de adelantar un proceso transparente, los actos administrativos con cierre de censos realizados por subtramos de las unidades sociales y económicas impactadas por el proyecto, serán

publicados en la página web de la EDU, en la Gaceta Municipal, se socializarán con la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria y se dispondrán en los sitios de atención a la comunidad para su revisión, verificación y validación; además se establecerá un tiempo de 15 días hábiles para realizar observaciones con el fin de proceder a realizar posteriormente los ajustes que se requieran por omisiones o errores del censo.

Una vez publicada la línea base del censo, los moradores podrán hacer uso de los recursos en los tiempos y formas que establezca la ley o el acto administrativo. La Mesa de Articulación Institucional Comunitaria será un referente consultivo previo a la publicación de la resolución censal y al momento de resolver recursos por la no inclusión en la publicación.

Las modificaciones posteriores en los listados y línea base de beneficiarios por motivos de ajustes a los diseños, por falencia en la etapa censal (inclusión o sustracción de predios con unidades sociales y económicas intervenidas) se deberán realizar mediante la modificación al acto administrativo inicial y será publicado nuevamente en los medios descritos, estableciendo un tiempo de 15 días para realizar cualquier ajuste que se requiera.

Una vez el acto administrativo que adopta la línea base del censo, se encuentre aprobada, se realizará la publicación en la Gaceta del Municipio de Medellín y en todos los medios anteriormente enunciados.

Para el proceso de elegibilidad se tendrán los siguientes criterios:

- Información clasificada, sistematizada y analizada de la línea base y socializada a los moradores intervenidos, que dé total confiabilidad.
- Se tendrá asociada la línea base a los impactos y vulnerabilidades (anexo 10 de la PPPMAEP FO-ADQU, Matriz de Valoración Socioeconómico) y al conjunto de medidas consideradas en el Plan de Reasentamiento.
- Se precisará el número y clasificación de todos los moradores intervenidos que cumplen requisitos para recibir las indemnizaciones y reconocimientos en afinidad con los impactos, así como la definición de las diversas opciones disponibles en el marco del conjunto de medidas de protección y reconocimiento.
- Se realizará una matriz de elegibilidad en la que se establezca la relación de las opciones de reconocimientos y protección determinadas con el número de impactos por cada una de estas (entendiendo que se pueden presentar combinaciones de impactos por las opciones) que, fundamenten y concreten el listado de moradores elegibles.
- Se contemplará una evaluación económica con el costeo y financiamiento de las opciones de reconocimiento y protección, la cual tendrá que estar incluido en el presupuesto total del plan.

6.9 Línea base predial por afectación, tenencia y uso, y unidades sociales y económicas tipificadas. (unidades sociales asociadas a los predios).

Con la elaboración de la caracterización del censo y el análisis con respecto al mismo, se realizará una cuantificación de los impactos con relación a las unidades sociales, socioeconómicas y económicas, sujetos de intervención en el proceso de la gestión socio predial, N° de moradores

intervenidos y las características generales con la finalidad de conocer los impactos temporales o definitivos ocasionados por el proyecto de intervención.

Teniendo como objetivo el reconocimiento de características semejantes en grupos poblacionales, lo que permitirá planear las diferentes alternativas para la mitigación de los impactos ocasionados desde la articulación con diferentes actores públicos y privados.

6.10 Divulgación de los resultados del censo socioeconómico

En aplicación del principio de publicidad, se debe dar a conocer a los interesados y el público en general, sin que medie petición alguna, los actos, contratos y resoluciones, mediante las publicaciones que ordene la ley.

La divulgación de los resultados del censo socioeconómico se hace a través de acto administrativo debidamente motivado, por medio del cual se adopta el “Censo y diagnóstico socioeconómico”, como línea base que identifica la población a intervenir en el área de influencia del proyecto de utilidad pública e interés general a través de la aplicación de la ficha socioeconómica.

Lo anterior con el fin de dar visibilizar a las unidades sociales, socioeconómicas y económicas identificadas, y que serán objeto de intervención con motivo de la construcción del Metro de la 80. En dicha resolución, se enlista detalladamente el nombre e identificación de los moradores, propietarios, poseedores, arrendatarios, entre otros, que se encuentran en la zona de intervención; de igual forma se detallan todas aquellas actividades económicas a intervenir, formales o informales.

7 FORMULACIÓN PARA EL MARCO GENERAL DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Con el resultado de la línea base, que será construida a partir del diagnóstico del censo, la identificación y evaluación de los impactos y teniendo claras las alternativas para realizar el reasentamiento de la población intervenida por el proyecto en la gestión sociopredial, se activan los programas, que se complementan y articulan, para brindar acompañamiento, apoyo y asesoría integral a las unidades sociales, económicas y socioeconómicas sujetas de intervención para el restablecimiento, sostenimiento y/o mejoramiento de sus condiciones, modos y medios de vida inicialmente encontradas previo a la intervención.

Esta formulación se fundamenta en los requerimientos del Ministerio de Transporte, particularmente del direccionamiento estratégico bridado por la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible UMUS, y los lineamientos de la PPPMAEP, además de las necesidades técnicas planteadas directamente por la empresa Metro.

De acuerdo con lo anterior, el Marco General del Plan de Reasentamiento corresponde a un documento macro que da lineamientos metodológicos para el buen desarrollo del proceso, de acuerdo a las particularidades de los territorios, a los contextos sociales, económicos y jurídicos, y a los impactos según el alcance de la gestión sociopredial.

La formulación del marco general recoge los lineamientos de la PPPMAEP y determina los programas que garanticen la protección de los medios y modos de vida de los moradores intervenidos.

7.1 Descripción de las alternativas para el reasentamiento

El proceso de reasentamiento corresponde a toda aquella actividad que se desprende de la necesidad de traslado involuntario de los moradores por ocasión del desarrollo e implementación del proyecto Metro de la 80, mediante el cual se debe garantizar los medios y modos de vida actuales y propender por la mitigación de los impactos que se deriven del proceso.

El reasentamiento se materializa por medio de alternativas que ayuden a un traslado que no represente una afectación mayor a las dinámicas cotidianas de los moradores, con acciones como socialización de portafolios inmobiliarios, asesoría y acompañamiento a postulación de subsidios de vivienda en caso de cumplir con los requisitos y acompañamiento antes y durante el traslado involuntario, entre otras.

Para el proyecto Metro de la 80, se realizará un reasentamiento individual, en la modalidad de vivienda usada o nueva en proyectos privados, con la finalidad de reponer y restablecer los inmuebles requeridos para la obra, propiciando que las unidades sociales, socioeconómicas y económicas intervenidas, puedan seguir conservándose como patrimonio sociofamiliar. Los moradores contarán con un acompañamiento interdisciplinario, de acuerdo con lo desarrollado en el programa de inmuebles de reposición, en el que la decisión sobre la modalidad de reasentamiento es autónoma e individual de cada morador.

7.2 Definición de programas

Los programas del presente Plan de Reasentamiento se proponen como una estrategia que aportará a la conservación de las condiciones de vida de los moradores, permitiendo que estos encuentren, a través de la ejecución de estos, el acompañamiento necesario para el restablecimiento social y económico y la garantía de sus derechos.

En este orden de ideas, estos programas harán parte de las estrategias de intervención para la protección de los modos y medios de vida de la población atendida, buscando que, mediante la ejecución de programas propuestos, mitigar los impactos que se generan por la intervención.

Además, se busca establecer sinergias entre la comunidad intervenida y los lineamientos establecidos a través de la PPPMAEP y el Ministerio de Transporte con su Unidad de Movilidad Urbana Sostenible, UMUS, de tal manera que se logre una articulación institucional y comunitaria.

A continuación, se enuncian y desarrollan los programas que harán parte del presente marco general para el reasentamiento:

- Programa de información comunicación y consulta
- Programa de peticiones, quejas, reclamaciones, solicitudes y felicitaciones
- Programa de adquisición de inmuebles
- Programa de inmuebles de reposición
- Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos para propietarios de actividades económicas
- Programa de restablecimiento de condiciones económicas
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales

7.2.1 Programa de información comunicación y consulta

Este programa tiene como propósito principal fortalecer los canales de comunicación en los escenarios de participación que se adelanten dentro del proceso de adquisición sociopredial del Metro de la 80. Además de convertirse en espacios informativos, de diálogo de saberes y de concertación de situaciones que afecten directamente el proceso.

Objetivo general

- Garantizar que los ciudadanos intervenidos por el proceso de gestión socio predial tengan acceso a información clara, oportuna y veraz, poniendo a su disposición canales efectivos de comunicación que permitan su participación en el proceso.

Objetivos específicos

- Comunicar e informar a la población impactada sobre el desarrollo del proceso de reasentamiento y gestión sociopredial en sus diferentes etapas.
- Establecer diversos canales de comunicación con la comunidad, tanto físicos como digitales, que contemplen las características y capacidades de cada público específico (nivel educativo, origen, género, situaciones de discapacidad, entre otros).
- Dar cumplimiento a los requerimientos estipulados en la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, relacionados con la participación ciudadana, la articulación institucional y el restablecimiento de medios y modos de vida.
- Recopilar e implementar inquietudes, consultas y sugerencias de la comunidad para dar respuestas oportunas a sus necesidades.
- Propiciar espacios de formación y conocimiento con los públicos identificados acerca de los temas fundamentales como reasentamiento, gestión sociopredial, normativa, entre otros.

Actividades

- Elaboración de la metodología y ejecución de los talleres y espacios de socialización con las comunidades, donde se entrega información oficial del proyecto y se resuelven inquietudes, tanto de aspectos generales como particulares del proceso.
- Consolidación de una caja de herramientas del proyecto que contenga elementos comunicacionales y pedagógicos que faciliten la interacción con las comunidades. Estos contenidos se construirán en diferentes formatos, gráficos, audiovisuales, documentales, entre otros.
- Atención personalizada de información y orientación sobre el proceso de adquisición predial y reasentamiento.
- Cumplimiento de los mandatos de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas para garantizar que se preserven los medios y modos de vida de las personas intervenidas.

- Socialización a la comunidad y actores estratégicos del plan de reasentamiento y sus diferentes programas, creando canales y procedimientos efectivos para que los ciudadanos accedan y se beneficien de ellos.
- Producción y actualización de una serie de medios propios para difundir la información oficial del proyecto, tanto a las personas directamente intervenidas como a la ciudadanía en general.
- Propiciar espacios y procesos de articulación institucional que respondan a solucionar de una forma efectiva las necesidades identificadas en el marco del proyecto o manifestadas por la misma comunidad.
- Establecer y difundir diferentes mecanismos de comunicación con la ciudadanía para atender las inquietudes que se generan. Incluyen puntos de atención a la ciudadanía, correo electrónico y línea telefónica para recibir inquietudes, entre otros.
- Recoger las consultas de las comunidades, manifestadas en diversos medios y espacios generados por el proyecto y establecer mecanismos para gestionar respuestas oportunas, con claridades desde lo técnico, jurídico, social e institucional.
- Llevar a cabo acciones formativas, en especial en temas relacionados con la gestión sociopredial y el plan de reasentamiento, enfocados en públicos estratégicos como líderes, periodistas, entre otros.
- Consolidar la mesa comunicacional del Metro de la 80 donde participan diferentes entidades y secretarías vinculadas al proyecto. Este es un escenario de articulación institucional y toma de decisiones.
- Fortalecimiento de la comunicación interna en las entidades participantes del proyecto mediante la divulgación de avances e información en diversos medios físicos y digitales.
- Recopilación de soportes documentales que den cuenta de la participación de las unidades sociales en los diferentes eventos (registros de asistencia, fotográfico y actas de reuniones).
- Establecer mecanismos de comunicación con la comunidad receptora del reasentamiento, en los casos que se requiera.

Desarrollo

Para lograr el cumplimiento de los objetivos y el desarrollo de las actividades planteadas en el programa, se elabora una estrategia comunicacional, basada en el plan general de comunicaciones que lidera el Metro de Medellín que tiene como propósito garantizar que los ciudadanos intervenidos por el proceso de gestión sociopredial y su respectivo plan de reasentamiento, tengan acceso a información clara, oportuna y veraz, poniendo a su disposición canales efectivos de comunicación que permitan su participación en el proceso.

La estrategia comunicacional está dividida en tres componentes: divulgación, participación y movilización y formación. Cada uno relaciona un grupo de actividades específicas con sus respectivas variables como públicos a impactar, requerimientos, responsables, periodicidad, meta, cronograma, entre otros

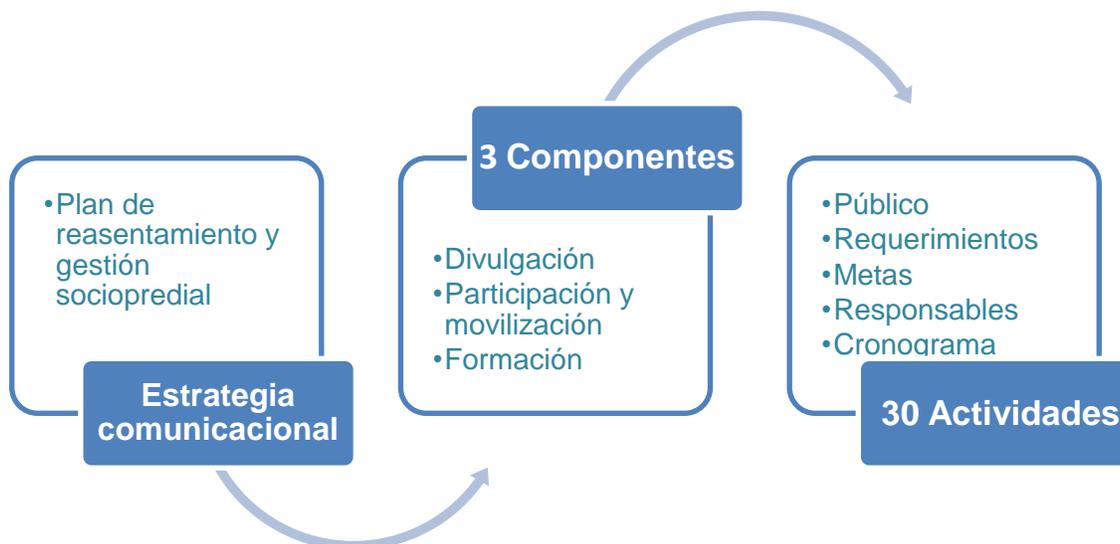


Ilustración 24: estructura estrategia de comunicaciones

Anexo 2: estrategia de comunicaciones Plan de Reasentamiento Metro de la 80

Implementación de la estrategia de comunicaciones

Si bien la estrategia de comunicaciones define una serie de actividades que dan soporte a la ejecución del programa de información, comunicación y consulta del plan de reasentamiento para el Metro de la 80, es importante aclarar que la implementación y los contenidos deben responder a las necesidades identificadas en las comunidades, tanto desde los ejercicios de análisis de información como desde la lectura del territorio y los contextos donde se hace presencia.

Documentar las inquietudes y consultas frecuentes de los ciudadanos que se hacen en medios digitales o en los talleres y socializaciones, evaluar y hacer seguimiento a las alertas que se encuentran en el territorio y analizar los datos e información recopilada, deben ser criterios ineludibles para determinar los contenidos, medios utilizados, lenguaje y público objetivo de cada una de las actividades.

El propósito es lograr que la comunicación sea menos mediática, entendida esta como la simple masificación de la información, y convertirla en comunicación estratégica, que se propicie por el análisis de los datos o factores que se identifiquen en el contexto. Para eso se propone un esquema para la valoración y seguimiento



Ilustración 25: Esquema comunicacional plan de reasentamiento

Alerta o necesidad: identificación de situaciones que dificulten la comunicación o los procesos relacionados con la implementación de la estrategia, pueden ser generados por desinformación, particularidades del proyecto, condiciones del entorno, entre otros.

Riesgos e impactos: proyección de las dificultades que se pueden desencadenar como producto de la situación identificada y valoración cuantitativa o cualitativa de los efectos para el proceso.

Acciones a implementar: evaluación de las variables de acuerdo a la información disponible para seleccionar las acciones que puedan ayudar a mitigar o subsanar la alerta. Se definen características como periodicidad, público, medio a utilizar.

Resultados y evaluación: monitoreo y seguimiento a las acciones implementadas y su efectividad para minimizar los riesgos, Allí se pueden replantear o fortalecer

Consulta

Se entiende el término de consulta como las posibilidades que se generan para propiciar la participación de las comunidades en temas relacionados con el proceso y que puedan ser objeto de análisis para mejorar el desarrollo de las actividades, los componentes e incluso la estructura del proyecto mismo. Estas actuaciones deben ser recogidas, evaluadas y respondidas bajo criterios técnicos, sociales, jurídicos, administrativos o presupuestales.

La consulta es un elemento que contempla también la Política Pública de Protección a Moradores como parte de la participación ciudadana, garantizando los espacios y canales que faciliten esa interacción de las personas en un ejercicio de construcción colectiva que enriquezca las transformaciones urbanas.

Como parte del programa de información, comunicación y consulta se establecen los medios, procedimientos y documentación de estos aportes de la comunidad, que pueden ser recopilados de diversas maneras:

- Como parte de las dinámicas de las reuniones, socializaciones y talleres
- Como respuesta a una publicación o envío de información
- Personalmente con un funcionario relacionado al proyecto
- En la oficina de atención al ciudadano
- En los medios dispuestos de comunicación con la ciudadanía que son difundidos en las diferentes piezas informativas (correo electrónico, línea de atención al ciudadano)
- Por medio de las redes sociales institucionales y del proyecto
- En las Mesas de Articulación Institucional Comunitaria

Las consultas de la comunidad pueden presentarse en diferentes sentidos: solicitud de información, sugerencia de mejoras de proceso, revisión del desarrollo de un componente, propuestas de nuevos espacios o medios informativos no contemplados, acompañamiento personalizado en temas específicos, asesorías legales y técnicas, requerimientos a otras entidades como parte de la articulación institucional, visitas, entre otras.

Así se establece el flujo de información de las consultas



De igual manera, este documento contará con el anexo de estrategia de comunicaciones del plan de reasentamiento que permitirá ahondar en el programa y específicamente en las acciones de la estrategia comunicativa del proyecto en su fase de gestión sociopredial.

7.2.2 Programa de peticiones, quejas y reclamaciones y solicitudes

En este programa se realizará un acompañamiento a las unidades sociales y económicas desde el componente técnico, jurídico y social, con la formulación de una estrategia y la adopción de herramientas que permitan la atención y seguimiento de las respuestas a los requerimientos hechos por los moradores, cumpliendo con los tiempos de ley en atención a la ejecución del proyecto Metro de la 80 y al proceso de gestión sociopredial.

Objetivo general

Establecer los lineamientos para atender, gestionar y dar trámite de manera oportuna a las peticiones, quejas, reclamos, denuncias de los moradores intervenido por el Proyecto Metro de la 80 en el marco de la Gestión socio predial.

Objetivos específicos

- Garantizar la participación ciudadana, basada en el derecho que tiene todo ciudadano de presentar y obtener respuesta oportuna a sus solicitudes y requerimientos, de acuerdo a los términos establecidos por la normatividad vigente
- Diseñar e implementar un procedimiento de registro, sistematización y seguimiento de las PQRSF recibidas, garantizando la respuesta en los plazos establecidos por Ley.
- Crear una estructura organizacional necesaria para la atención, radicación, evaluación, seguimiento y respuesta a las peticiones interpuestas.

Actividades

- Instalar oficinas o puntos de atención e información dentro de la zona de influencia del proyecto o en la centralidad de la ciudad (Oficina central Empresa de Desarrollo Urbano EDU). El número de puntos de información serán ubicados estratégicamente en el trazado.
- Establecer procedimiento de atención, radicación, evaluación y seguimiento de las respuesta a las peticiones realizadas.
- Diseñar una plantilla, como herramienta para la radicación, atención y seguimiento de las PQRSF.
- Socializar a los moradores los canales y procedimientos para la atención oportuna de PQRSF.

Como parte de la construcción metodológica del marco general de reasentamiento, se construyó un documento anexo que da mayor claridad frente a los canales y rutas de atención de las PQRSF, esto permitirá que cada uno de los moradores interesados en este programa cuenten con las orientaciones normativas y metodológicas para interponer una petición, queja, reclamo, solicitud o felicitación asociada al proceso de gestión sociopredial del proyecto Metro de la 80.

Anexo 3: Marco normativo PQRSF.

De igual forma a continuación se hace una explicación breve de los canales de recepción de las PQRSF del proyecto Metro de la 80.

Canales y rutas de atención:

En aras de atender las diferentes clases de requerimientos (derecho de petición en interés general, derecho de petición en interés particular, queja, reclamo, sugerencia, felicitación, solicitud de acceso a la información, solicitud de copias, consulta) y demás, que presentan los moradores, se establecen los siguientes canales y rutas de atención, los cuales permiten el cumplimiento de los objetivos y materializan las acciones planteadas en el presente programa:

Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA– Metro de Medellín

La Empresa Metro mantiene abiertos para el proyecto Metro de la 80 los canales institucionales para que la comunidad interponga las consultas que tengan relación con el proceso de adquisición predial del Metro de la 80, y de ser el caso se encargarán de dar el traslado a las entidades que corresponda para dar respuesta a dicha solicitud.

Los canales son:

- Línea Hola Metro: 57 (4) 4449598
- Formulario electrónico APP
- Página Web: www.metrodemedellin.gov.co
- Ventanilla Única Documental: Calle 44 46-001, Bello, Antioquia (Verificar si al momento de consolidar el documento este canal está disponible, debido a que por la emergencia Covid – 19 no presta servicio).
- Correos electrónicos: contactenos@metrodemedellin.gov.co
- Chat del sitio WEB
- Puntos de atención PAC
- Puntos de información en la zona de influencia directa

Empresa de Desarrollo Urbano EDU – Gestor Sociopredial

La EDU de igual forma dispone de los canales institucionales para la interlocución con la comunidad y de esta manera establece como canales de comunicación:

- Oficina de atención al ciudadano, sede principal carrera 49 # 44 - 94 Parque San Antonio.
- Línea de atención al usuario 3004466058
- Página web y correo: institucional: www.edu.gov.co - info@edu.gov.co.
gestionpredial.metrodela80@edu.gov.co
- Correo electrónico de cualquier funcionario de la entidad.
- Solicitudes verbales en reuniones o visitas de campo.

La entidad responsable de dar respuesta a las PQRSF en aplicación de este programa, entregará información transparente, clara, veraz y oportuna (dentro de los plazos contemplados en la normatividad vigente).

Consolidado e informes de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y felicitaciones recibidas

La consolidación de las PQRSF, permitirá hacer seguimiento a las solicitudes y las respuestas que correspondan. Es así que, el profesional jurídico cuando sea radicada una PQRSF en la Empresa de Desarrollo Urbano, deberá registrar y depositar la información de la solicitud en el consolidado de PQRSF para su respectivo seguimiento, el cual también se realiza en el sistema mercurio de la entidad, con el fin de garantizar la respuesta en los términos señalados en la ley.

El líder jurídico hará seguimiento a lo largo de todo el proceso, desde la recepción inicial hasta la decisión final de la PQRSF y mensualmente elaborará un consolidado sobre el estado de las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y felicitaciones. Este informe se entrega al gerente de tramo con el fin de evaluar el proceso de recepción y respuesta de las mismas.

7.2.3 Programa de adquisición de inmuebles

Este programa está enfocado en realizar un acompañamiento a las unidades sociales, unidades socioeconómicas y económicas desde los componentes técnico, jurídico y social para la adquisición de los inmuebles que se requieran para la ejecución del proyecto Metro de la 80. Aquí se describe de manera general las actividades de los diferentes componentes dentro del proceso de gestión sociopredial del proyecto Metro de la 80.

Objetivo general

Acompañar social, técnica y jurídicamente a los moradores intervenidos desde el componente de la gestión Sociopredial para la adquisición de los inmuebles y/o mejoras constructivas para la construcción del Metro de la 80.

Objetivos específicos:

- Desarrollar acciones de información de manera amplia y suficiente sobre el proceso de adquisición de predios, así como el apoyo en los trámites requeridos, para que las unidades sociales y económicas comprendan y adelanten de manera confiable la venta de sus inmuebles.
- Fortalecer la capacidad institucional pública, para la articulación y coordinación de procesos y procedimientos dentro de la adquisición predial que permitan garantizar la protección de los derechos como propietarios y moradores del territorio donde se ejecuta el proyecto.
- Garantizar el soporte documental del trámite de gestión predial, en especial lo concerniente al proceso de adquisición, donde se incluya además de los documentos de identificación de las personas y los inmuebles, lo que concierne al procedimiento, pagos y demás instrumentos que soportan dicha gestión.
- Identificar y caracterizar los inmuebles objeto de adquisición predial para el proyecto Metro de la 80.
- Realizar la identificación, caracterización y clasificación de las unidades sociales económicas y socioeconómicas que serán intervenidas.
- Realizar la identificación de situaciones jurídicas de los predios objeto de adquisición para el proyecto Metro de la 80.

Actividades

- Información y orientación a cada una de las unidades sociales y económicas sobre los procedimientos y tiempos estipulados para la adquisición de predios, enajenación voluntaria y la expropiación (ventajas y dificultades).
- Elaboración y presentación de oferta de compra, promesa de compraventa y minuta de escritura pública.
- Proposición de espacios de resolución de conflictos de carácter jurídico para alcanzar el saneamiento del predio.
- Orientación y apoyo para el saneamiento jurídico de los predios objeto de adquisición
- Pago del valor del avalúo y de los conceptos de daño emergente y lucro cesante a que haya lugar.
- Coordinación y articulación con las entidades de la administración que se requiera para adelantar la adquisición predial y facilitar el proceso a las unidades sociales y económicas.
- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de la Empresas de Servicios Públicos y de las entidades recaudadoras de impuestos y contribuciones que recaigan sobre los predios.
- Recibo del predio.
- Actualización catastral del predio.
- Adquisición de la totalidad de predios requeridos.
- Conocer el porcentaje de predios adquiridos por enajenación voluntaria.
- Conocer el porcentaje de predios adquiridos por expropiación.
- Reconocimiento socioespacial de la zona de influencia directa.
- Taller con los moradores sobre aplicación de la ficha.
- Taller de capitales colectivos, problemáticas y potencialidades.

Componente técnico

Fase preliminar general

Para llevar a cabo el proceso de gestión sociopredial se deben desarrollar las siguientes actividades que den cuenta de las acciones desde componente técnico, debidamente aprobado por la entidad competente, en esta etapa, se deberá verificar la información requerida para el inicio de la gestión:

Identificación de los predios: previamente se hace la revisión e identificación de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto, se clasifican en una matriz predial o tira de compra, que previamente fue suministrada por el Metro de Medellín. Después de esta revisión se solicitan las fichas prediales al municipio de Medellín.

Fase preliminar individual

Actualización catastral: procedimiento mediante el cual se verifica el estado actual de cada predio en la base catastral y su realidad física y jurídica a fin de actualizar la base catastral.

Este trabajo está bajo la responsabilidad del equipo técnico, conformado por un prediador y un auxiliar quienes realizan visita de campo acompañados por el profesional social a cada predio requerido. Durante esta visita el equipo toma medidas de la construcción y si es posible de los linderos físicos que delimitan el lote de terreno y esta medición es comparada con la información que reposa en la base catastral y los títulos de propiedad (escrituras públicas y certificado de tradición y libertad).

Adicionalmente, cuando se evidencien diferencias respecto a la base catastral será necesario acudir a la Subsecretaría de Catastro para realizar modificaciones y mediante un informe que se denomina GT, indicando los cambios que se requieren para ajustar la base catastral a la realidad física y jurídica del inmueble.

Por último, la Subsecretaría de Catastro emitirá una resolución catastral y un certificado o plano predial catastral que se debe ser registrado ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y con este trámite es que oficialmente se actualiza la información del predio en el folio de matrícula.

Certificado de uso, afectaciones del suelo: este documento es emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal -DAP- que detalla por predio su normativa contenida en el Plan de Ordenamiento territorial POT Acuerdo Municipal 48 de 2014.

Además, este documento relaciona cobama lote, clasificación del suelo (urbano, rural, suburbano), restricciones ambientales, áreas protegidas, tratamiento (consolidación, renovación), aprovechamientos, afectaciones (retiro de quebrada, movimientos en masa o inundación) y demás aspectos relevantes del predio desde el punto de vista normativo.

De igual manera la emisión de este documento es relevante en el proceso de gestión sociopredial y es requerido para la elaboración del avalúo comercial, ya que da soporte a los valores comerciales en función de las posibilidades o limitantes de desarrollo.

Avalúos: una vez elaborados los estudios de títulos, las fichas sociales, la actualización catastral y contratado el evaluador, bien sea el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o una Lonja de Propiedad Raíz se solicitará la elaboración del avalúo comercial corporativo de cada uno de los predios requeridos para el proyecto.

Adicionalmente, se inicia el proceso con la solicitud del avalúo, oficio dirigido a quien lo realizará, con todos los documentos soporte. Seguidamente se procede con visita del evaluador agendada a través del equipo social.

Es importante resaltar que es el evaluador el encargado de calcular el valor comercial del predio y realizando el descuento de anuncio de proyecto en caso de que sea procedente y entregar bajo un informe el valor final de adquisición que cumpla con la normativa vigente.

El área técnica del proyecto es la responsable de supervisar la ejecución del contrato de avalúos suscrito que se apoya de sus profesionales de revisión de avalúos y los líderes técnicos por tramo. Una vez se reciben los avalúos, estos podrán ser aceptados, revisados o impugnados ante el IGAC.

En cuanto al procedimiento para la revisión e impugnación de avalúos, el área técnica verificará que el avalúo comercial corporativo se ajuste de manera adecuada a la normatividad vigente y en el

evento de encontrar algún tipo de inconsistencia, se realizará las gestiones necesarias para solicitarle la revisión e impugnación. Se entiende por revisión, la solicitud por la cual la entidad adquiriente necesita que se considere la valoración y/o precio, a fin de corregirlos o confirmarlo. Adicionalmente el propietario podrá hacer solicitudes de revisión del avalúo aportando soportes.

Fase enajenación voluntaria

En virtud de la enajenación voluntaria, aceptación de la oferta de compra y del acompañamiento de la vivienda o unidad comercial de reposición se realiza las siguientes gestiones:

Entrega del predio: la acción de entrega del predio sujeto de adquisición está a cargo del componente técnico, apoyado del equipo social. Es el equipo técnico el encargado de verificar la entrega adecuada de la mejora o inmueble y demás elementos adquiridos por la entidad, además que esté libre de ocupantes o cualquier título de inmuebles, objetos o personas.

En la entrega se deja constancia en un acta destinada para tal fin, con recibo material del predio. Este documento se convierte en el soporte principal para iniciar el proceso de desconexión de servicios públicos domiciliarios y la verificación de deudas para el saneamiento que corresponda.

En lo que se refiere a las compras parciales, se debe verificar que las acometidas existentes se hayan trasladado, al igual que los muebles y enseres cuando aplique.

Fase expropiación administrativa

Entrega voluntaria: para el caso de los predios que están mediados por expropiaciones, se procede a la indagación de la entrega voluntaria del predio cuando sea posible. De no cumplirse una entrega voluntaria se debe iniciar la gestión para la diligencia de entrega del inmueble.

Diligencia de entrega: esta diligencia se solicita a la Inspección de Policía previo cumplimiento de los procedimientos legales de una expropiación vía administrativa. La diligencia estará a cargo del inspector y la entidad adquiriente estará presente para la entrega material y posterior custodia del inmueble.

Saneamiento: después de realizada la entrega material del inmueble ya sea de manera voluntaria o a través de diligencia con inspector, se inicia el trámite de paz y salvos y desconexión de servicios públicos.

Custodia de predios: después del recibo material del predio y de firmada el acta de entrega material del inmueble, los predios pasan a custodia de la entidad adquiriente, que de la misma manera le hace entrega a la empresa de vigilancia que se encargará de la custodia del predio hasta el inicio de las actividades de demolición, la empresa de vigilancia debe firmar un acta de recibo dejando constancia que es su responsabilidad la custodia de dicho inmueble. Una vez se cuente con una cantidad de predios considerable o que sirva para el desarrollo de la obra se le entregaran a la empresa contratante.

El equipo técnico se encargará de realizar visitas periódicas y supervisión a la empresa de vigilancia, de forma que se garantice que los predios se encuentren libres de ocupantes en todo momento y no sean usados con otros fines.

Fase englobe

Para proceder al englobe de los predios se deben realizar algunas actividades técnicas que recogen información necesaria para culminar este proceso.

Recopilación información: se recopilan los títulos de adquisición de los predios propiedad del adquirente, por proyecto, y se estudia la información.

Plano: se debe elaborar el plano de englobe, a partir de los certificados planos de los inmuebles a englobar.

Cargue catastral: una vez sea obtenida la escritura de englobe debidamente registrada, se procederá a realizar la solicitud de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, quien deberá realizar su actualización catastral conformando un solo lote en remplazo de los predios englobados.

Componente jurídico

El componente jurídico tendrá una intervención transversal en todo el proceso de gestión sociopredial, y a su vez retos importantes, entre ellos la realización del estudio de títulos para establecer la titularidad, la identificación de los gravámenes, medidas o limitaciones al dominio registradas sobre los inmuebles, el acompañamiento a los propietarios intervenidos para la cancelación de estos gravámenes dentro de la posibilidad legal de levantarlos, la individualización y acompañamiento de los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal -RPH- en el proceso de inscripción de la personería jurídica y el trámite posterior referente a la representación legal de la persona jurídica, para lo cual se cuenta con el grupo de abogados y adicionalmente con la designación de un profesional de apoyo para los procesos de saneamiento y para la adecuación de lo RPH, con lo que se fortalece la capacidad de trabajo institucional y entre dependencias.

Acciones de acompañamiento en las fases de diagnóstico e identificación jurídica de los predios:

- Realización del estudio de títulos para establecer tenencia y limitaciones al dominio, de acuerdo con la información encontrada en el estudio y a las recomendaciones dadas, se orientará a la persona vinculada a dicho inmueble, sobre las acciones y procedimientos que debe adelantar para lograr el saneamiento del inmueble cuando se requiera, en el mismo sentido, se le informará sobre los tiempos estimados.

Se inicia el proceso de invocación y aplicación del saneamiento automático de ser necesario en cumplimiento del Decreto 737 de 2014.

- Identificación y acompañamiento a los inmuebles sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal. Conforme a la vocación de ocupación del corredor del 80 y a la información catastral previa, se requiere realizar adquisición en aproximadamente 297 inmuebles sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal RPH, en tal sentido se adelantarán las siguientes acciones:
 - Cuantificar el número de inmuebles sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal (requiere además la consulta de los certificados de tradición y libertad de las matrículas de mayor extensión y de la solicitud de la Escrituras Públicas de constitución de RPH)

- Identificar la norma con que fueron constituidos los Reglamentos de Propiedad Horizontal.
 - Identificar la existencia de la personería jurídica, su inscripción y la capacidad para contratar.
 - Establecer rutas de adecuación para aquellos reglamentos que fueron anteriores o no han sido ajustados conforme a la Ley 675 de 2001.
 - Acompañar en las citaciones a las juntas o asambleas (ordinarias o extraordinarias) para efectos de adelantar las acciones de gestión predial.
- Destinar un profesional de apoyo para los procesos de saneamiento y adecuación de RPH: si bien cada tramo del proyecto tiene asignado por número de predios un profesional jurídico, se dispondrá de un profesional adicional, destinado a identificar y acompañar las acciones de saneamiento de los inmuebles y a movilizar lo concerniente a los RPH.

Fortalecer la capacidad de trabajo institucional y entre dependencias:

- Conforme al número de inmuebles sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal se adelantarán acciones conjuntas con la Secretaría de Gobierno Local y Convivencia tendientes a la inscripción de los RPH y la obtención de la certificación de la Personería Jurídica previo a realizar las ofertas de compra.
- De manera general y conforme a la limitación o gravamen de cada inmueble se establecerá el contacto con la persona de jurídica de carácter público o privado que permita acompañar la acción de saneamiento previo a la realización de la oferta de compra.

Acciones de acompañamiento en las fases de enajenación voluntaria o expropiación administrativa:

Se reitera que las acciones que se adelantan, están ajustadas a los principios constitucionales, a la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y demás instrumentos normativos que permiten los procesos de gestión predial para el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte conforme a lo establecido en Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018, Ley 1742 de 2014, Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021, Decreto 737 de 2014, Decreto 1079 de 2015 y demás normas que modifiquen, deroguen, aclaren o complementen, así:

- Elaboración y notificación de la oferta de compra, con el fin de informar a los propietarios, mejoratarios y poseedores inscritos el valor del avalúo al inmueble y las indemnizaciones, compensaciones y reconocimientos a que haya lugar. Una vez notificada la oferta de compra se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo correspondiente.

Una vez aceptada la oferta de compra por los destinatarios de la misma, se elaborará la promesa de compraventa y posteriormente se realizará el trámite de escritura pública. Si no se llega a un acuerdo con los propietarios o poseedores del predio, será necesario expedir la resolución de expropiación, es de anotar que frente a este acto administrativo procede recurso de reposición.

- Posteriormente se procede con la cancelación de la oferta de compra y el registro de la escritura de compraventa o resolución de expropiación según sea el caso, y en los casos que procede se

da la aplicación al saneamiento automático para levantar los gravámenes que no se lograron cancelar durante el proceso de enajenación.

- Pago del valor del avalúo y de los conceptos de daño emergente y lucro cesante a que haya lugar. Este pago se podrá hacer en varios instalamentos en caso de que se realice la enajenación voluntaria, de otro lado, en caso de que se adelante el proceso de expropiación, se realizará un único pago, cuando aplique, una vez se cumplan los términos de notificación y el acto administrativo este en firme, para luego continuar con el registro a nombre de la entidad adquirente.
- Elaboración de acta de entrega en la enajenación voluntaria se pacta en la compraventa y en los casos de expropiación cuando no se logra un acuerdo para la entrega se realiza la diligencia de entrega del tradente al adquirente por parte del inspector asignado por la Secretaría de Gobierno, una vez el inmueble está registrado a nombre del nuevo propietario.
- Elevar solicitud a las oficinas de Catastro Municipal, informando sobre la adquisición del inmueble o mejora, con el fin de realizar el debido descargue catastral; anexando el acta de entrega, compraventa y paz y salvos de impuestos y los demás requeridos por las entidades municipales.

Componente social

El componente social dentro del proceso de gestión sociopredial es fundamental en la medida que es el mediador en la relación en tiempo que duren las actividades de gestión sociopredial, se convierte en el materializador de acciones que mitigan los impactos sociales.

A su vez, es el responsable de mantener activos los escenarios de participación durante el tiempo que dure la intervención.

Proceso de adquisición sociopredial

Durante éste se realiza una serie de acciones de asesoría y acompañamiento dirigidas a facilitar el reasentamiento y propender por el restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores al proceso de enajenación voluntaria, para que accedan a la reposición de inmuebles en las modalidades de atención que se tengan contempladas, a continuación, se presentan las acciones:

- **Aplicación de ficha socioeconómica:** es la fuente de información que proporciona datos actualizados de los capitales, modos y medios de vida de los habitantes de un área y que permite determinar el impacto de las intervenciones. (Toda esta información es necesaria para la implementación del plan de acción en beneficio de los moradores intervenidos), por lo tanto, la información arrojada en la ficha permite elaborar un diagnóstico socioeconómico de la población a intervenir, que será adoptado acorde al Decreto Municipal 0818 de 2021 y será un insumo para desarrollar las estrategias que corresponden en beneficio de los moradores.
- **Recolección de los documentos de las unidades sociales y económicas de los moradores:** Se realiza la recolección de la documentación requerida para los hechos de reconocimiento y protección según aplique a cada unidad social o económica, para avanzar con el proceso de adquisición predial.

Por lo tanto, el profesional social realizará un acompañamiento en la recolección documental con el propósito de brindarle a los moradores información clara que permita construir relaciones de

confianzas entre la comunidad y la institucionalidad, además sensibilizar de la importancia de la entrega de la documentación para poder recibir los reconocimientos de las indemnizaciones a las que se tenga derecho.

- **Sistematización de la información:** la sistematización de la información, busca ordenar y organizar los procesos y resultados de la gestión de adquisición sociopredial, buscando que las dinámicas en cada componente se materialicen, para lo cual se debe realizar la sistematización de la ficha socioeconómica, con la que se pretende caracterizar la información de capitales, modos y medios de vida de los moradores, validar datos con los documentos aportados y posteriormente realizar la publicación de resolución del censo que permita identificar oficialmente a los moradores.
- **Elaboración y alimentación de la matriz socio jurídica:** esta herramienta permite la actualización permanente de los avances en el proceso de gestión sociopredial de cada una de las unidades sociales y económicas. Esta es elaborada a partir del formato estipulado en la PPPMAEP.
- **Elaboración de la matriz de valoración socioeconómica para determinar la indemnización:** una vez se tiene el avalúo por parte del área técnica y los estudios de títulos realizados por el equipo jurídico, se elabora la matriz de indemnización, teniendo en cuenta la información que contempla la ficha socioeconómica, conforme a la normatividad vigente. Con la matriz se pretende estipular el valor del reconocimiento económico que se hará a los moradores intervenidos.
- **Oferta institucional para el territorio a intervenir:** se busca acercar la oferta institucional de la alcaldía de Medellín a los moradores intervenidos de manera directa e indirecta del proyecto Metro de la 80, con la finalidad de mitigar los impactos generados por la intervención del proyecto Metro de la 80, y que se abordará desde el Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales.
- **Información y acompañamiento permanente:** esta actividad es transversal, debido a que durante todo el proceso se brinda información, asesoría y seguimiento a las unidades sociales y económicas para el proceso de gestión predial y de reasentamiento. De cada actividad de acompañamiento se deberá dejar el registro correspondiente.
- **Acompañamiento en la entrega del inmueble:** se realiza el acompañamiento a los moradores en el proceso de entrega del inmueble, desde los componentes social, jurídico y técnico siendo, este último el encargado de verificar que el inmueble se encuentre deshabitado.
- **Solicitud de desconexión de servicios públicos:** se realiza el procedimiento y el acompañamiento en la solicitud ante Empresas Públicas de Medellín- EPM y Empresas Varias de Medellín –Emvarias; para la desconexión de los servicios públicos domiciliarios y la solicitud de paz y salvo del inmueble, para ello se tiene un paso a paso dependiendo de las características del inmueble.
 - Entrega del inmueble
 - Diligenciamiento del acta de entrega del inmueble con sus debidas firmas
 - Firma del formulario de solicitud de desconexión de los servicios públicos

- Radicación de la solicitud ante la entidad competente

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, desde el componente social se realiza el acompañamiento a las unidades sociales y económicas en la etapa de la expropiación de la siguiente manera:

- **Notificación personal del acto de expropiación:** se acompaña al componente jurídico en la notificación personal de la expropiación, realizando con antelación de manera pedagógica la orientación sobre las diferentes etapas que se surten en la gestión predial de manera permanente y se ilustra cual es el escenario que se da frente a la oferta de compra.
- **Solicitud de entrega del predio:** se solicita la entrega del predio al morador o propietario del mismo, cuando la resolución de expropiación se encuentre debidamente registrada en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria.
- **Entrega del inmueble a la entidad adquirente:** se remite a la entidad adquirente memorando u oficio en el que especifican los datos del predio entregado, con copia del acta de entrega.
- **Acompañamiento en diligencia de entrega por parte del inspector:** cuando sea necesario recurrir a la entrega por este medio, después de fecha que se agende la fecha, por parte de la Inspección de Policía con apoyo de la Secretaría de Gobierno, se hace la gestión institucional para apoyar la diligencia y garantizar las condiciones de seguridad para el sector y la protección de los derechos de los moradores.
- **Práctica de diligencia por parte de la inspección de policía:** esta se inicia con la solicitud a Secretaría de Gobierno y se culmina con la práctica de la diligencia de entrega material, con el apoyo de la Inspección de Policía.

Además, se activan la institucionalidad desde sus diferentes programas para la atención de los moradores en caso de expropiación ya que es fundamental garantizar el debido proceso, esta integración permitirá alinear las acciones que cada uno deberá desarrollar en procura del cumplimiento de los deberes y derechos del morador.

- **Solicitud de desconexión de servicios públicos:** se realiza el procedimiento de solicitud ante EPM y EEVV para la desconexión de los servicios públicos y la solicitud del paz y salvo del inmueble con el acompañamiento social.
- **Remisión de expediente original a la entidad respectiva:** se revisa el expediente por parte de los profesionales jurídico y social, se hace el cierre financiero, se pasa a digitalización si es necesario y se deja copia del expediente para el archivo de la EDU, finalmente se envía a la entidad adquirente.

Asesoría y pago del valor comercial de los inmuebles e indemnizaciones

Los avalúos son de carácter comercial, elaborados por un tercero contratados por la EDU, bajo la normatividad propia de la contratación en la empresa, observando la normatividad consagrada en las Resoluciones del IGAC 898 de 2014, Decreto 1420 de 1998 y 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables.

Con base en el estudio de títulos y la información de las fichas socioeconómicas levantadas en los inmuebles objeto de adquisición, se establecen los documentos que deben acompañar la solicitud de realización de avalúo, documentos que son suministrados por quienes son intervenidos y recolectados por los equipos jurídicos y sociales.

Posteriormente, el evaluador realiza una visita a los predios para obtener la información necesaria para determinar el valor comercial del inmueble o mejora y las indemnizaciones que correspondan, esta es realizada en compañía de equipo técnico y social de la EDU.

El valor indicado por el tercero evaluador que consta en los avalúos, será parte de la resolución de oferta de compra expedida por la EDU, el cual podrá ser revisado por la empresa evaluadora a solicitud de la Empresa o de las personas intervenidas.

Una vez aceptada la oferta de compra se realiza la promesa de compraventa donde se pacta como se va a realizar el pago de este, siempre teniendo un pago final previa entrega del inmueble, con toda la paz y salvos de servicios públicos e impuesto predial, y verificando el registro de la escritura pública a nombre del Metro de Medellín Ltda.

Si la oferta no es aceptada se realiza un único pago al día siguiente de la ejecutoria del acto administrativo que contiene la expropiación administrativa.

En cualquiera de los casos antes señalados se informa a los interesados sobre el pago de los valores del avalúo y las indemnizaciones a que haya lugar en cada unidad social y/o económica, bien sea por transferencia o mediante cheque.

Asesoría para el saneamiento jurídico de los predios

A los propietarios de los inmuebles que tienen gravámenes o limitaciones al dominio se les asesora jurídicamente para lograr el saneamiento de los predios previa enajenación de estos a la entidad. Este comprende el siguiente proceso:

Estudio previo para el saneamiento: Para el saneamiento automático de limitaciones, afectaciones, gravámenes o medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio, la entidad efectuará un estudio, para lo cual se tendrá entre otros, algunos de los siguientes documentos:

- Un estudio de títulos del predio por sanear, que deberá incluir la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares o cualquier otra circunstancia que afecte o impida el ejercicio pleno del derecho de propiedad.
- Certificado de libertad y tradición actualizado.

- Avalúo practicado con fundamento en la normatividad vigente para la adquisición de inmuebles requeridos para desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Adicionalmente, se realizarán reuniones con las partes de aquellos contratos o actos que sean objeto de saneamiento, con el fin de cancelar la afectación por medio de acuerdo de voluntades.

De acuerdo a lo anterior, y de no se lograr sanear el predio por medio de acuerdo, tal como se indicó con anterioridad, se deberá oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención de la entidad en adelantar el saneamiento automático. (Ley 1682 de 2013 y Decreto 737 de 2014).

De la misma manera se comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de amplia difusión para que se acerquen a la entidad y se realice el pago si este procede, y se cancele la afectación.

De no logarse una respuesta por parte de las personas interesadas en las afectaciones, se procederá a incluir en el acto administrativo de oferta de compra el saneamiento automático, al igual que en la escritura pública de compraventa o en la resolución de expropiación en el evento de que no se logre la enajenación voluntaria, en lo que se refiere a los actos administrativos estos son debidamente notificados y su registro incluye la cancelación del gravamen o limitación al dominio invocado en el saneamiento automático.

Asesoría para el pago

Los hechos de reconocimiento se cancelarán al morador, en caso de que así proceda, generados en el proceso de adquisición predial, estos comprenden lo establecido en la Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución 1044 de 2014 IGAC y Decreto Municipal 0818 de 2021.

Adicionalmente, desde las áreas social y jurídica se realiza un acompañamiento constante a toda la población intervenida con el proyecto de obra pública, con el fin de identificar las indemnizaciones que se tengan derecho en las unidades sociales y económicas, se informan sobre los documentos y soportes que se deben entregar para su reconocimiento, al igual de los requisitos que deben cumplirse para los pagos respectivos.

7.2.4 Programa de inmuebles de reposición

Las unidades sociales propietarias y poseedoras intervenidas en el proceso de adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto Metro de la 80, contarán con un acompañamiento y asesoría técnica, social y jurídica; que comprende desde la búsqueda, selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, culturales, y las alternativas de la oferta habitacional existente en el mercado hasta la adaptabilidad de estas en su nuevo hábitat.

Los hogares y las unidades económicas serán corresponsables frente a la selección y búsqueda de los inmuebles de reposición, toda vez que de manera autónoma definirán las características y ubicación de su nuevo habitar y hábitat.

El programa de Inmuebles de reposición tiene como finalidad hacer un reconocimiento económico para cubrir el valor necesario de la diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la vivienda de interés prioritario vigente.

Se realizará un acompañamiento a las unidades sociales y económicas arrendatarias, el cual consistirá en la presentación de un portafolio inmobiliario con el fin de que el arrendatario tenga la posibilidad de ser asesorado para arrendar y que responda a sus necesidades, expectativas y posibilidades; de acuerdo a la oferta existente en el mercado inmobiliario; así mismo, se acercará la oferta municipal y nacional con diferentes programas para acceder a subsidios de vivienda propia y los que estén interesados y acorde a sus condiciones, puedan contemplar la posibilidad de una vivienda en su proyecto de vida y de hogar.

Con las unidades sociales y económicas que se atenderán en este programa, se realizará la socialización y consulta para el reasentamiento en cuanto a: métodos, tiempos, las opciones relacionadas con los reconocimientos y la asistencia técnica, social y jurídica durante la transición y traslado.

El proceso que se adelante en otorgamiento de los reconocimientos económicos deberá documentarse con todos los soportes de gestión y tramites.

Objetivo general

Acompañar el restablecimiento de los inmuebles intervenidos, sosteniendo y /o mejorando las condiciones de vida de los moradores de unidades sociales, y económicas; a través de la implementación de diferentes estrategias con entidades públicas y privadas que contribuyan a encontrar el inmueble adecuado para que puedan continuar desarrollando su proyecto de vida.

Objetivos específicos:

- Restablecer la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica que fueron intervenidos por el proyecto.
- Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a las unidades sociales en la elección y negociación de la alternativa de reposición viables técnica y habitacionalmente, seguras jurídicamente y sostenibles económicamente.
- Asegurar la protección jurídica de las mujeres y menores de edad en la vivienda de reposición, en los casos que se realicen reconocimientos para justar el valor del avalúo para que la unidad social pueda restituir la vivienda.
- Identificar casos de condiciones especiales de unidades sociales (adultos mayores solos, situaciones de salud física o emocional desprotegidos o personas con discapacidad y situaciones de extrema pobreza), para generar alternativas diferentes de reposición.
- Proporcionar a las unidades sociales y económicas el acceso y vinculación a la oferta institucional en su nueva alternativa habitacional.

Actividades a desarrollar

Actividades para propietarios y poseedores

Estrategias de reasentamiento individual con propietarios y poseedores: compra de vivienda usada o nueva en proyectos privados.

- Creación de un portafolio inmobiliario, disponibles nuevos o usados en el mercado que respondan a las necesidades de las unidades sociales y económicas que se deben trasladar, previo análisis técnico, jurídico y social y acorde a las condiciones económicas, sociales y familiares que les facilite el restablecimiento de sus condiciones de vida.
- Hacer un reconocimiento económico para la compra de vivienda de reposición de interés prioritario para los hogares que el valor del avalúo sea menor a los 90 SMMLV.
- Acompañamiento a los grupos familiares para la búsqueda del inmueble de reposición.
- Socializar con las familias los subsidios que son ofertados por el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar con la finalidad de lograr un cierre financiero, para las unidades sociales que así lo requieran.
- Realización articulación con las agencias inmobiliarias de la ciudad y del área metropolitana, que permita tener mayor disponibilidad de inmuebles para ofertar a los hogares y a las unidades económicas.
- Realizar una feria inmobiliaria que de a conocer la oferta disponible en venta, renta, o en proceso de desarrollo y construcción y así mismo se invitará al sector financiero para tener diferentes alternativas de financiamiento para su vivienda de reposición. Asesoría jurídica, se contará con el apoyo del área jurídica para la revisión de títulos y tradición del inmueble de reposición y, revisión y revisión de documentos de compra del inmueble.
- Asesoría técnica, se contará con el apoyo del profesional, para que evalúen los inmuebles que eligen los hogares como solución para el reasentamiento y que cumplan con las características y condiciones necesarias para su habitabilidad y además atendiendo las recomendaciones restrictivas en cuanto a la ocupación de zonas de alto riesgo no mitigable, la ubicación en zonas ilegales y la ocupación de sectores con reservas para construcción de obras de infraestructura u otros.
- Asesoría social, se contará con el apoyo del profesional que permita mantener los programas sociales en el entorno inmediato a la nueva vivienda de reposición mediante la identificación y vinculación de los servicios sociales, institucionales y comerciales en el nuevo entorno habitacional. Además, se hará el seguimiento al traslado efectivo y las nuevas condiciones de las unidades sociales.
- En los casos de las unidades sociales que realicen entrega de los inmuebles y a la fecha se encuentre en negociación de la vivienda de reposición, se realizará el reconocimiento de arrendamiento temporal, bien sea en el inmueble de reposición mientras se termina la negociación o en uno diferente, según cada caso, acorde al cumplimiento decreto Municipal 0818 de 2021 en la sección 2, Valoración socioeconómica en el escenario de obras de Infraestructura en el Artículo 34° en el ítem 34.1.2.3 Gastos de arrendamiento temporal: este se aplica de forma excepcional y previa motivación justificada por un periodo de seis (6) meses, prorrogables solo

por una vez por el término inicial, previa autorización de la entidad adquirente y atendiendo las condiciones de cada caso en particular.

Actividades para Arrendatarios, subarrendatario, usufructuario.

- Informar con la debida anticipación, la fecha en las que se debe de realizar la entrega de los inmuebles o mejoras arrendadas.
- Creación de un portafolio de inmuebles disponibles para arrendar en el mercado inmobiliario, que respondan a las necesidades de las unidades sociales arrendatarias, previo análisis técnico, jurídico y social.
- Realizar una feria inmobiliaria que de a conocer la oferta disponible en venta, renta, o en proceso de desarrollo y construcción y así mismo se invitará al sector financiero para tener diferentes alternativas de financiamiento para vivienda.
- Apoyo con el profesional jurídico en la elaboración del documento de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega del predio, si este en proceso por parte de las partes.
- Socialización con los hogares de los subsidios que son ofertados por el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar, con la finalidad que conozcan las alternativas que existen para la compra de vivienda propia.
- Asesoría desde el componente social para la adaptación en el nuevo hábitat, mediante la identificación y vinculación de los servicios sociales, institucionales y comerciales en el nuevo entorno habitacional.

Actividades para unidades económicas:

- Apoyo a propietarios de Unidades Económicas en la consecución de inmuebles, traslado y posterior funcionamiento después del traslado: desde el área social y técnica, se apoya la búsqueda del inmueble de reposición requerido para el funcionamiento de cada una de las actividades económicas, teniendo en cuenta los bienes o servicios ofertados por cada una.
- Realizar una feria inmobiliaria por cada uno de los tramos donde se puedan invitar diferentes actores del sector inmobiliario de la ciudad que den a conocer la oferta que tienen disponible en venta, renta, o en proceso de desarrollo y construcción; de la misma manera que se puedan brindar las diferentes alternativas de programas, subsidios, créditos y demás estratégicas que puedan encaminarse al restablecimiento de los inmuebles.
- Acompañamiento técnico y social para el traslado de unidades económicas: para ello se realiza un análisis desde el POT con el fin de identificar las zonas donde puede ser desarrollada dicha actividad, así como las posibles alternativas inmobiliarias para renta o compra ofertadas en cada sector según las necesidades requeridas en el desarrollo de cada actividad económica, se contemplan los requisitos de cada una de las cadenas de producción y/o comercialización de los productos bienes o servicios para verificar los requerimientos técnicos y logísticos que deberá tener el inmueble de reposición.
- Acompañamiento jurídico para la compra de inmueble de reposición para actividad económica: desde el área jurídica se realizan asesorías que contienen un estudio de la documentación de los inmuebles de reposición con el fin de identificar los posibles saneamientos o limitaciones al dominio de los inmuebles que serán objeto de compra. Además de realizar una asesoría que permita a cada propietario de su actividad económica identificar claramente los procesos que

conlleva la adquisición de su inmueble y los tiempos de pago, saneamiento y entrega del mismo que son requeridos por la entidad; antes de pactar una compraventa de su inmueble de reposición.

7.2.5 Programa de acompañamiento para reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente.

Dentro del listado de predios para adquisición en el proyecto Metro de la 80 no se tiene contemplado comprar parcialmente construcciones de gran envergadura que impliquen una reconstrucción de los inmuebles. Las compras parciales revisadas a la fecha sólo contemplan antejardines, construcciones livianas adheridas a la estructura principal, garajes, escaleras, cercas. Sin embargo, si por algún ajuste en el diseño del proyecto se llegará a impactar una construcción parcialmente se acompañará al morador propietario o poseedor del inmueble.

Objetivo general: acompañar a los moradores propietarios de las unidades sociales, económicas y socioeconómicas que serán intervenidos parcialmente para reconstruir y adaptar el inmueble al área remanente para continuar con el uso adecuado del mismo.

Objetivo específicos:

- Identificar los predios que serán impactados con compras parciales que deberán pasar a reconstrucción de acuerdo con el impacto generado desde proyecto, garantizando el uso adecuado del inmueble.
- Realizar las actividades técnicas necesarias para la reconstrucción de los inmuebles intervenidos, determinando los alcances técnicos y presupuestales de cada uno de los inmuebles.
- Acompañar a los propietarios durante el proceso reconstrucción, garantizando el derecho a la información clara y oportuna de la intervención.

En ese sentido el contratista de obra se encargará de realizar las siguientes actividades:

- Para la intervención de los predios, previa entrega formal realizada por parte de la EMM deberá tener en cuenta el retiro de elementos y demolición todo tipo de estructuras de diferentes materialidades de tipo concreto, elementos metálicos, mampostería, tierra pisada, madera y demás elementos como ventanería, puertas, medidores de servicios públicos, entre otros.
- El Contratista deberá tener en cuenta además el cargue, retiro de escombros, retiro de redes de servicios públicos, (previa desconexión del operador), señalización, acarreo libre, protección de estructuras colindantes, aseo, limpieza, humectación, disposición final, cerramientos y senderos peatonales y demás actividades contenidas de acuerdo con las disposiciones relacionadas en el Plan de Manejo Ambiental del Proyecto y las demás consideradas en la Ley Aplicable.
- Adicionalmente, el Contratista deberá diseñar y ejecutar la solución estructural y tratamiento de cullatas para garantizar la estabilidad de las estructuras remanentes.

Actividades

Calculo de cantidades de obra para reconstrucción: el equipo técnico del proyecto acompañara al propietario identificando el corte en la construcción, sus implicaciones y el cálculo de cantidades de obra necesarias para la reconstrucción.

Presupuesto de obra para reconstrucción: en el marco del numeral 8 del artículo 17 de la Resolución 898 de 2014 y el numeral del Decreto 0818, el evaluador será el encargado de calcular el presupuesto de obra para la reconstrucción. El equipo técnico verificara que se incluya en este presupuesto elementos tales como diseños, cálculos estructurales, diseños de redes secas y húmedas, tramites de licencia y obra civil.

Elaboración de diseños y tramite de licencia de construcción: el contratista de obra será el encargado de adelantar los diseños técnicos y tramite de licencia en las modalidades que se requieran (adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición). De acuerdo con lo establecido en la norma vigente.

Acompañamiento durante el proceso constructivo: el propietario será el encargado de contratar la ejecución de la obra y de realizar la respectiva supervisión, sin embargo, el equipo técnico acompañará el proceso y verificará que el límite predial de adquisición sea respetado y no presenten interferencias con el desarrollo del proyecto Metro 80.

La Empresa Metro de Medellín a través del contrato principal de obra civil es quien se encargará de realizar los trámites necesarios para la licencia y llevar a cabo el proceso de demolición.

7.2.6 Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos para propietarios de actividades económicas

En la caracterización del territorio para la construcción del proyecto Metro de la 80, se encuentran diversas unidades económicas formales e informales que serán objeto de intervención; las cuales deberán ser trasladadas si se encuentran en predios en los que se realizará la compra total del inmueble o se tendrán que reorganizar si están en predios objeto de adquisición parcial. Por lo anterior, se hace necesario que, sumado a las indemnizaciones contempladas para estas, en el Decreto Municipal 0818 de 2021, se desarrolle este programa el cual realizará una serie de acciones con el objetivo de mitigar los impactos ocasionados por la intervención, contribuyendo a su restablecimiento, consolidación y/o formalización.

Objetivo general

Orientar a las unidades económicas formales e informales intervenidas, con acciones que contribuyan a su restablecimiento, consolidación y/o formalización, que conlleve a la sostenibilidad o revitalización de las unidades económicas existentes, permitiendo la continuidad en la generación de empleo para los ciudadanos y conservación del patrimonio económico para sus propietarios.

Objetivos específicos:

- Apoyar a las unidades económicas para el ingreso a la oferta institucional, contribuyendo a minimizar los impactos ocasionados y que de esta manera puedan darle continuidad a su proyecto empresarial.
- Orientar a las unidades económicas informales para que accedan a la oferta institucional que les puedan ayudar para su formalización y de esta manera puedan acceder a mayores beneficios y continuar con el desarrollo de sus unidades productivas.

Actividades

- Oferta y vinculación de los moradores de actividades económicas al programa de creación y fortalecimiento empresarial de la Secretaría de Desarrollo Económico.
- Facilitar el acercamiento con entidades financieras para el acceso a financiación de cualquier necesidad de crédito que tengan las unidades económicas, además que puedan acceder a los diferentes servicios de estas entidades como es el de bancarización y asesoría en inversión.
- Orientación a las unidades económicas para acceder a la formación para recalificación y cualificación de personal a través de cursos cortos del SENA.

7.2.7 Programa de restablecimiento de condiciones sociales

A partir de la caracterización del territorio y de la población moradora en la zona objeto de intervención, bajo el enfoque de capitales, capacidades y oportunidades se busca con este programa sostener o mejorar las condiciones de sus modos y medios de vida con acciones estatales y desde las instituciones u organizaciones que generan de algún modo cambios positivos en las realidades de los moradores, apostándole a la satisfacción de necesidades individuales y colectivas.

Objetivo general

Identificar la oferta institucional y acompañar a las unidades sociales a la vinculación de la misma, contribuyendo al restablecimiento y /o mejoramiento de las condiciones iniciales de los moradores sujetos de intervención de la gestión sociopredial del proyecto Metro 80.

Objetivos específicos:

- Restablecer el acceso a la oferta institucional de las unidades sociales que se encontraban vinculados antes de la intervención, permitiendo así, continuar con su proyecto de vida.
- Vincular a las unidades sociales a la oferta institucional existente que contribuya al mejoramiento de los modos de vida de los moradores.

Actividades:

- Mapeo de actores: caracterización de las unidades sociales vinculadas a la oferta institucional y la identificación de las necesidades que se pueden atender con la oferta institucional mejorando sus condiciones de vida.
- Mapeo institucional: identificación del nuevo entorno donde se trasladarán las unidades sociales con el objetivo de vincularlas a la oferta institucional más cercana.
- Identificación de rutas de atención de acuerdo con las necesidades caracterizadas previamente, designación de responsables para activación de las rutas, y protocolos con las instituciones prestadoras.

- Acompañamiento y seguimiento a la vinculación de la población impactada con dicha oferta institucional.
- Restablecimiento o vinculación de los cupos de los menores de edad en los jardines de Buen Comienzo y en sus programas de atención a las madres lactantes y gestantes.
- Vinculación y restablecimiento de los cupos de los estudiantes de Instituciones educativas públicas que deben ser trasladados.
- Vinculación de los moradores a los programas de la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos como centros integrales de familia CIF, escuela para inclusión, volver a casa y acompañamiento familiar.
- Acompañamiento y asesoría a la población migrante para su regulación en el país, articulación con la fundación FUNDARA para contribuir al desarrollo humano y socioeconómica de la población migrante y refugiada venezolana.
- Restablecimiento o vinculación a la ruta de salud de los moradores que deban de ser trasladados de la red pública y privada.
- Realización de una feria de empleo donde se vinculen las Agencias de empleo del SENA, cajas de compensación familiar, Alcaldía de Medellín y empresas temporales de empleo que tengan ofertas de interés para los moradores.
- Oferta y vinculación de los moradores al programa de la Secretaría de Salud “Escuchaderos”, intervención individual y acción educativa en tema de salud mental.
- Oferta y orientación a los moradores que lo requieran sobre el manual de atención para la población LGTBIQ+.
- Oferta a los moradores de los servicios de la Agencia Pública de Empleo del SENA y la agencia de empleo de la ciudad de Medellín.
- Vinculación y restablecimiento de los moradores a la oferta institucional del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER, como son sus programas de recreando nuestros barrios y corregimientos, iniciación deportiva, ludotecas, entre otros.

Se anexa a este programa tabla que contiene los hechos de protección con la oferta institucional, la cual será objeto de actualización constante con el objetivo de establecer las estrategias necesarias para mitigar todos los impactos ocasionados a los moradores o mejorar sus modos y medios de vida.

Anexo 4: Tabla de impactos y hechos de reconocimiento

Ruta de atención para acceder a la oferta institucional para unidades sociales y económicas.

Para realizar la atención de las unidades sociales y económicas con la oferta institucional de acuerdo a las características y necesidades de cada una de estas, se establece la siguiente ruta de atención con la finalidad de garantizar el acceso oportuno y de la manera más eficaz para los moradores.

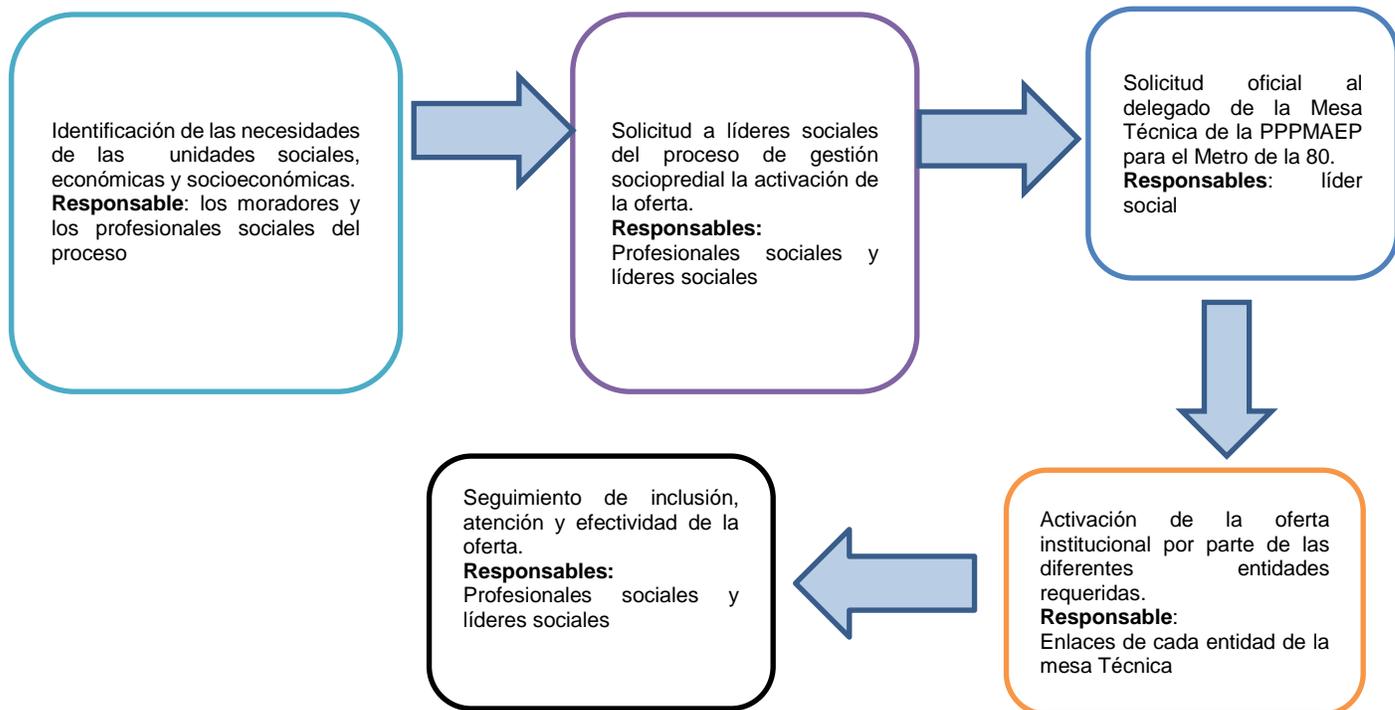


Ilustración 26: Ruta de atención para acceder a la oferta institucional para unidades sociales y económicas.

7.2.8 Programa para el restablecimiento de condiciones económicas

Este programa tiene por finalidad, establecer los criterios que permitan realizar un reconocimiento económico para cubrir los costos asociados al proceso de adquisición del inmueble requerido para la ejecución del proyecto y el de reposición en caso de ser necesario, así como al reconocimiento de los hechos contemplados en el Decreto Municipal 818 de 2021 y en la Resolución del IGAC 898 de 2014, a aquellas unidades sociales y económicas intervenidas en el proceso de adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto Metro de la 80.

Es de anotar, que el proceso que se adelante para el otorgamiento de los reconocimientos económicos deberá documentarse con todos los soportes de gestión y trámites, así mismo, solo se efectuará el pago cuando el morador reúna los requisitos exigidos según cada hecho de reconocimiento.

Objetivo general:

Aplicar las herramientas normativas existentes que permitan mitigar en parte los impactos generados a las unidades sociales y económicas con ocasión a la gestión Sociopredial dentro de la ejecución del proyecto Metro de la 80, a través de la valoración y pago de un reconocimiento económico con fundamento en la norma y en atención a unos hechos susceptibles de protección en aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) del Municipio de Medellín.

Objetivos específicos:

- Dar a conocer los hechos y conceptos susceptibles de reconocimiento económico conforme a lo establecido en la Resolución del IGAC 898 de 2014, el Decreto Municipal 818 de 2021 y demás normas que regulen sobre la materia.

- Vincular mediante la publicación del censo, como resultado de la aplicación de las fichas socioeconómicas, a la población de las unidades sociales y económicas de los predios que han sido impactados por la ejecución del proyecto Metro de la 80.
- Realizar mediante acto administrativo debidamente motivado, los reconocimientos económicos y cancelar los valores reconocidos previa verificación de los hechos y del cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago.
- Complementar el reconocimiento económico, con la oferta institucional que permitan el restablecimiento o mejoramiento de las condiciones económicas de las unidades sociales, económicas y socioeconómicas.

Actividades:

- Incluir en la fase de socialización del proyecto, información vinculada a los hechos susceptibles de reconocimientos económicos, contemplados en el Decreto Municipal 818 de 2021 y en la Resolución del IGAC 898 de 2014, para aquellas Unidades Sociales, Económicas y socioeconómicas intervenidas en el proceso de adquisición de inmuebles para la ejecución del proyecto Metro de la 80.
- Solicitar, recibir, revisar y valorar los documentos aportados conforme a los tiempos proyectados, diligenciar los formatos y matrices que permitan realizar los respectivos cálculos.
- Proyectar, tramitar, citar y notificar los actos administrativos que contiene dichos reconocimientos, requerir y verificar el cumplimiento de los requisitos previo al pago.
- Gestionar la vinculación de las unidades sociales, económicas y socioeconómicas a la oferta institucional, cuando así lo requiera.

Desarrollo:

Fase previa: en la socialización y presentación del Proyecto a la comunidad, en especial, en los talleres pedagógicos de ficha socioeconómica y en aplicación de las fichas se reitera la importancia de aportar los documentos, ya que nos permite valorar los impactos, identificar los hechos de protección y calcular los reconocimientos.

Fase valoración socioeconómica: posterior al recibo del avalúo comercial, se procede a realizar la valoración de los documentos aportados para el cálculo de la indemnización o de la verificación de los hechos de reconocimiento, mediante la aplicación de la matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI o de cálculo por parte de la empresa evaluadora cuando se trate de reconocimientos propios de la Resolución IGAC 898 de 2014, estos reconocimientos se incluyen en el acto administrativo de resolución de oferta de compra dirigidos a los propietarios de inmuebles y en el acto administrativo de resolución de reconocimiento de compensaciones económicas dirigido a los demás moradores del bien requerido para el proyecto Metro de la 80.

Fase reconocimiento y pago: mediante acto administrativo debidamente motivado se realiza el reconocimiento y se establecen los requisitos para el pago.

Tanto en la fase previa, en la de valoración y en la expedición del acto administrativo se ha de informar sobre la norma que regula los cálculos, los hechos de reconocimiento, los documentos requeridos para la valoración y las causales de no pago tal y como se desarrolla en los siguientes numerales:

- **Valoración socioeconómica**

Dentro de la ejecución del proyecto, y con el fin de identificar y atender los hechos de reconocimiento a través del pago de una indemnización de contenido económico, esto se hará de acuerdo a la calidad y tenencia de los moradores frente al inmueble, esto es:

- Para propietarios y poseedores inscritos se aplicará lo contenido en la Resolución 898 de 2014, modificada por Resolución 1044 de 2014, adicionalmente y cuando proceda, el Decreto Municipal 0818 del 2021.
- Los demás moradores se atenderán conforme a lo establecido el Decreto Municipal 0818 del 2021 en su capítulo 4, artículo 27, la aplicación de la *matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI*, es el instrumento que permite calcular las indemnizaciones a las unidades sociales y económicas de las personas naturales y jurídicas localizadas en el área de intervención.

Después de realizar la valoración de los documentos aportados para el cálculo de la indemnización o de la verificación de los hechos de reconocimiento, mediante la aplicación de la *matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI*, se establecen los valores a cancelar, los cuales posteriormente, mediante acto administrativo se reconoce.

La valoración socioeconómica que se realiza a través de la aplicación del instrumento “*matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI*”, (formato 9 de la PPPMAEP), detalla la siguiente información:

Para unidades sociales

- Información sobre el inmueble
- Acciones de indemnización por concepto de daño emergente:
 - Gastos de trámites legales para la adquisición de la vivienda requerida para el proyecto.
 - Gastos de traslado
 - Gastos de arrendamiento temporal
 - Trámites legales para adquirir el inmueble de reposición
 - Pago del impuesto predial.
 - Gastos de desconexión de servicios públicos
 - Adecuación de la vivienda de reposición
 - Gastos ordinarios de la copropiedad.
 - Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva vivienda
 - Gastos de adecuación vivienda en sitio (área remanente/compra parcial):
 - Gastos de escolarización

Unidades económicas

- ✓ Lucro cesante
- ✓ Acciones de indemnización por concepto de daño emergente:
 - Gastos de traslado
 - Gastos de traslado especial
 - Gastos de trámites legales de notaria, rentas y registro por la venta del inmueble requerido para el proyecto.
 - Gastos de desconexión de servicios públicos

- Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial)
- Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble.
- Pago del impuesto predial
- Gastos de almacenamiento temporal/provisional
- Gastos de arrendamiento temporal
- Trámites legales de notaria, rentas y registro, para la adquisición del inmueble de reposición
- Gastos de publicidad y trámites legales
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos

A continuación, se relacionan los hechos de reconocimiento de acuerdo al tipo de afectación, calidad de tenencia y tipo de unidad, en coherencia con el contenido del Decreto Municipal 0818 del 2021.

Indemnización	Tipo de afectación		Calidad de tenencia				Tipo de unidad		
	Total	Parcial	Propietario	Arrendatario, Subarrendatario Usufructuario y comodatario	Poseedor	Otras formas de tenencia	Unidad Social	Unidad Económica	Unidad Socioeconómica
Daño emergente									
Gastos de traslado	X		X	X	X	X	X	X	X
Gastos de traslado especial	X		X	X	X	X		X	X
Derechos Notariales	X	X	X						
Impuesto de Registro	X	X	X						
Derechos de Registro	X	X	X						
Trámites legales de reposición	X		X		X	X			
Impuesto Registro por Expropiación	X		X						
Gastos de desconexión de servicios públicos	X		X		X	X			
Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial)		X	X		X	X			
Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble	X		X	X	X	X	X	X	
Pago del impuesto predial	X		X		X	X			
Adecuación de la vivienda de reposición	X		X		X	X			
Expensas de la copropiedad	X		X		X	X			
Gastos de almacenamiento temporal/provisional	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Gastos de arriendo temporal	X	X	X		X	X	X	X	X
Gastos de escolarización	X		X	X	X	X	X		

Indemnización	Tipo de afectación		Calidad de tenencia				Tipo de unidad		
	Total	Parcial	Propietario	Arrendatario, Subarrendatario Usufructuario y comodatario	Poseedor	Otras formas de tenencia	Unidad Social	Unidad Económica	Unidad Socioeconómica
Gastos de publicidad y trámites legales	X		X	X				X	X
Perjuicios derivados de la terminación de contratos	X		X	X		X		X	X
Lucro cesante									
Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	X		X	X	X	X		X	X
Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	X		X	X	X	X		X	X

De igual forma se relaciona, el valor y/o la fórmula de cálculo para el reconocimiento de las indemnizaciones.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES DECRETO 818 2021	
INDEMNIZACIÓN	FORMA DE CÁLCULO
Trámites Legales Notaria	Se calcula sobre el 1% del valor del avalúo comercial
Trámites Legales Rentas	Se calcula sobre el 0,55% del valor del avalúo comercial
Trámites Legales Registro	Se calcula sobre el 0,50% del valor del avalúo comercial
Trámites Legales Vivienda De Reposición	Se calcula sobre el 2,5% del valor del avalúo comercial
Impuesto Registro Por Expropiación	Se calcula sobre el 0,55% del valor del avalúo comercial
Traslado	Se calcula 1 SMMLV
Gastos Traslado Especial	Se calcula contra factura y/o cotización
Arrendamiento Temporal	6 meses prorrogables y el monto y duración será definido por la CIDEPP
Gastos De Contrato De Arrendamiento Nuevo Inmueble	Se calcula contra factura con los soportes entregados por la agencia inmobiliaria
Gastos Almacenamiento Provisional O Temporal	El valor será determinado de acuerdo a estudios de mercado y se reconocerá previa viabilidad CIDEPP
Impuesto Predial	Valor anualizado del inmueble
Desconexión Servicios Públicos	100% de las facturas que emita la empresa o autoridad prestadora de servicio público domiciliario
Adecuación Vivienda De Reposición	100% del valor de las cotizaciones
Adecuación En Sitio	100% del valor de las cotizaciones
Expensas De La Propiedad	6 meses contados a partir del registro de la vivienda de reposición con previa entrega de los soportes que certifiquen el monto

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES DECRETO 818 2021	
Gastos De Escolarización	Se calcula 1 SMMLV por cada menor escolarizado en la propiedad
Economía Formal	Declaraciones tributarias de los 3 últimos años, licencia de funcionamiento registrada ante el municipio de Medellín (cuando aplique), balance y estado de resultados de los últimos 3 años, contratos de arrendamientos. se calcula sobre las utilidades netas recibidas por un periodo de 6 meses sin límite de monto a reconocer
Economía Informal	6 meses de la utilidad neta, sin que este monto supere los 22 SMMLV
Gastos De Publicidad y Trámites Legales	100% de las facturas entregada a la entidad adquirente o gestor predial
Perjuicios Derivados De La Terminación De Contratos	100% de las erogaciones de dinero que hará la unidad económica y productiva a favor de terceros por cuenta de las sanciones de contratos terminados anticipadamente.

- **Documentos generales para el pago de indemnizaciones y reconocimientos**

Para el reconocimiento y pago de las indemnizaciones, es necesario que los beneficiarios aporten varios documentos que a continuación se relacionan de acuerdo a las condiciones de cada unidad social y económica, estos deberán ser entregado de manera oportuna por la comunidad intervenida con el proyecto de obra pública.

Para unidades sociales

Copia de documento de identidad grupo familiar (mayores de edad).

- Copia de tarjeta de identidad (mayores de siete años)
- Copia de registro civil (menores de siete años)
- Certificado de estudio (jardín, preescolar, primaria y secundaria).
- Copia de la factura de los servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía).
- Copia de contrato de arrendamiento, colillas y facturas de pago de los últimos tres meses, cuando aplique.
- Copia de la factura del impuesto predial

Para unidades económicas formales

Certificado de Cámara de Comercio

- Registro Único Tributario (RUT)
- Registro de Información Tributaria (RIT)
- Registro de inscripción de industria y comercio.
- Copia de las declaraciones tributarias de acuerdo con la normatividad vigente.
- Licencia de funcionamiento registrada en el Municipio de Medellín (solo si aplica)
- Balance y estado de resultados de acuerdo con la normatividad vigente.
- Copia de contrato de arrendamiento, colillas y facturas de pago de los últimos tres meses. (en los casos que aplica)
- Inventario de maquinaria cuando proceda.
- Cédula del representante legal
- Copia de la factura de servicios públicos de todos los contadores existentes en el predio

Unidades económicas informales

- A. Declaración juramentada que determine los ingresos económicos percibidos por la actividad económica que se desarrolla en el inmueble o mejora objeto de adquisición, especificar ingresos, egresos, actividad.
- B. Certificado de ingresos, egresos y utilidad de la actividad económica expedido por un contador, del cual se debe aportar copia de la tarjeta profesional y cédula
- C. Copia de la factura de servicios públicos de todos los contadores correspondientes a la actividad económica cuando sean independientes del inmueble o mejora objeto de adquisición.
- D. Copia del documento de identidad de quien ejerce la actividad.

- **Documentos específicos para el pago de hechos de reconocimiento**

Con el fin de reestablecer las condiciones y los derechos de la población intervenida por el proyecto es necesario que se aporten los documentos que permitan evidenciar y acreditar los hechos que motivan el reconocimiento de las indemnizaciones, los cuales son solicitados y recibidos por el equipo social y jurídico de la entidad.

En consecuencia, a continuación, se relaciona el hecho de reconocimiento y los documentos requeridos por las entidades para la acreditación del pago de las indemnizaciones, dicha información es coherente con el anexo 9 de la PPPMAEP.

Documentos para el pago de hechos de reconocimiento	
Hecho de reconocimiento	Documentos
Gastos de trámites legales para la adquisición y compra de la vivienda de reposición	<ul style="list-style-type: none"> • Facturas de gastos notariales, rentas y registro (debidamente cancelados para la vivienda de reposición). • Certificado de libertad o constancia de inscripción de la escritura pública
Gastos de traslado	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega del predio • Facturas de traslado debidamente canceladas (en caso de presentar cuenta de cobro por el traslado, se debe anexar oficio manifestando la razón por la cual la persona que lo realizó no emite factura)
Gastos de traslado especial	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega • Avalúo traslado especial • Cotizaciones en precios unitarios • Facturas (el monto que fue fijado con la cotización no podrá ser excedido en más del IPC del valor cotizado, esto derivado de la posibilidad de un cambio de año)

Documentos para el pago de hechos de reconocimiento	
Hecho de reconocimiento	Documentos
	entre el momento de la cotización y el año del traslado).
Gastos de arriendo temporal	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega • Contrato de arrendamiento • Recibo de pago del primer mes de arrendamiento
Pago del impuesto predial	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega • Paz y salvo del impuesto predial
Gastos de desconexión de servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega • Paz y salvo de EPM • Certificación de desconexión, donde conste el valor cobrado por la desconexión de servicios públicos
Adecuación de la Vivienda de reposición	<ul style="list-style-type: none"> • Cotización formal de la adecuación • Aprobación de La Mesa Técnica* • Facturas canceladas de la adecuación realizada.
Expensas de la copropiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de libertad o constancia de inscripción de la escritura pública por medio de la cual se adquirió la vivienda de reposición. • Recibo de primer pago de la cuota ordinaria de la administración.
Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de entrega • Recibo de pago debidamente cancelado de los gastos por estudio y seguros.
Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial)	<ul style="list-style-type: none"> • Cotización formal de la adecuación • Facturas canceladas de la adecuación realizada.
Gastos de escolarización	<ul style="list-style-type: none"> • Registro civil de nacimiento • Certificación de matrícula en la antigua institución • Certificación de matrícula en la nueva institución
Gastos de almacenamiento temporal/provisional	<ul style="list-style-type: none"> • Concepto de viabilidad del CIDEPP

Documentos para el pago de hechos de reconocimiento	
Hecho de reconocimiento	Documentos
	<ul style="list-style-type: none"> Facturas debidamente canceladas

Tabla 5 Documentos para el pago de hechos de reconocimiento

Lucro cesante:

Documentos para el pago de hechos de reconocimiento	
Hecho de reconocimiento	Documentos
Lucro cesante para economía formal	<ul style="list-style-type: none"> Certificado de Cámara de Comercio Registro Único Tributario (RUT) Registro de Información Tributaria (RIT) Registro de Inscripción de Industria y Comercio Copia de las declaraciones tributarias de acuerdo con la normatividad vigente. Licencia de Funcionamiento registrada ante el Municipio de Medellín, cuando aplique Balance y Estado de Resultados de acuerdo con la normatividad vigente. Contratos de arrendamiento
Lucro cesante para economía informal	<ul style="list-style-type: none"> Declaración juramentada donde se especifique los ingresos, egresos y valor neto y el origen de los mismos Certificación de contador público que acredite la declaración juramentada Documento de identidad y tarjeta profesional del contador que realice la certificación
Gastos de publicidad y trámites legales	<ul style="list-style-type: none"> Facturas canceladas Soportes que acrediten que se incurrió en el gasto de gastos publicitario de papelería (tarjetas de presentación talonarios, etc que tengan la nueva ubicación) Certificado de la Cámara de Comercio donde se evidencie el cambio de domicilio Soporte del cambio de domicilio en la página web
Perjuicios derivados de la terminación de contratos	<ul style="list-style-type: none"> Sentencia que condene por los perjuicios causados

Tabla 6: Documentos para el pago de hechos de reconocimiento

Validación y recepción de la documentación soporte para el cálculo de los hechos de reconocimientos. Requisitos y procedimiento para el pago.

La documentación aportada por los moradores de los inmuebles objeto de intervención para el reconocimiento de los hechos contemplados en el Decreto Municipal 818 de 2022 y en la Resolución IGAC 898 de 2014, serán solicitados por el equipo social a dichos moradores con un plazo límite para la entrega de 10 días, prorrogables por circunstancias especiales.

Una vez recibida la documentación necesaria para proceder con el cálculo de los reconocimientos será revisada en primera instancia por el equipo de profesionales sociales y jurídicos con el fin de verificar que cumpla con las especificaciones necesarias de acuerdo con el tipo de reconocimiento para el cual son requeridos.

Cuando se trate del reconocimiento que con ocasión del lucro cesante debe ser registrado para las unidades socioeconómicas, unidades económicas y a propietarios rentistas, y de traslados especiales, estos soportes serán entregados a la empresa evaluadora para que dentro del informe de avalúo realice el respectivo cálculo del valor a reconocer por estos conceptos y los mismos serán incluidos en la resolución de oferta de compra destinada a los propietarios de los inmuebles y en la resolución de reconocimientos dirigida a los demás moradores de los bienes objeto de adquisición.

En general una vez realizado el reconocimiento el beneficiario no deberá presentar documentos adicionales para el pago, sin embargo, para el pago de:

Indemnización por escolarización: Se requiere el certificado del establecimiento educativo al cual se trasladó el estudiante con ocasión de la entrega del inmueble objeto de adquisición y de la mudanza del grupo familiar al lugar de reasentamiento.

Trámites legales con ocasión de la venta del inmueble requerido para la obra y de la compra del inmueble de reposición: Debe hacer entrega de las facturas de notaría, rentas y registro para el respectivo pago.

En lo que se refiere a los pagos, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra y la Empresa de Desarrollo Urbano construyeron el documento denominado acuerdo de nivel de servicios, en el cual se incluye el procedimiento para el desembolso, que en todo caso lo realizará la ETMVA, previa solicitud de la EDU, y de acuerdo con el concepto del pago se presentan los documentos según el siguiente detalle:

Listado de documentos para reconocimientos								
Ítem	Documentos soporte según tipo de obligación	Indemnización	Promesa compraventa	Compraventas	Escritura pública	Expropiación judicial	Expropiación administrativa	Prestación de servicios técnicos y profesionales
1	Original de autorización de pago EDU firmada	X	X	X	X	X	X	

Listado de documentos para reconocimientos

Ítem	Documentos soporte según tipo de obligación	Indemnización	Promesa compraventa	Compra ventas	Escritura pública	Expropiación judicial	Expropiación administrativa	Prestación de servicios técnicos y profesionales
2	Copia de certificado de registro presupuestal (para el primer pago)	X	X	X		X	X	X
3	Copia del auto del juzgado					X		
4	Copia de resolución	X				X	X	
5	Copia de la notificación de la resolución						X	
6	Copia del avalúo comercial, lucro cesante - daño emergente	X	X	X	X	X	X	
7	Copia del plan de restablecimiento de condiciones socioeconómicas	X						
8	Copia de la promesa o escritura pública	X	X					
9	Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble o VUR, según corresponda el pago.	X			X	X		
10	Copia del acta de entrega del predio según corresponda el pago		X	X	X			
11	Copia de la cedula del beneficiario	X	X	X	X	X	X	
12	Copia del certificado de cámara y comercio (persona jurídica, primer pago)	X	X	X	X	X	X	
13	Formato de vinculación de pago (primer pago)	X	X	X				

Listado de documentos para reconocimientos								
Ítem	Documentos soporte según tipo de obligación	Indemnización	Promesa compraventa	Compraventas	Escritura pública	Expropiación judicial	Expropiación administrativa	Prestación de servicios técnicos y profesionales
14	Original o copia de la certificación bancaria (primer pago)	X	X	X	X			X

Tabla 7: Listado de documentos para reconocimientos

- **Causales del no pago**

De acuerdo con el contenido y alcance de la Aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) del Municipio de Medellín, se deberá atender a toda la población intervenida por la ejecución del proyecto Metro de la 80, población que ha de estar plenamente identificada en el censo y el diagnóstico socioeconómico adoptado mediante acto administrativo y debidamente publicado.

No inclusión en el censo:

- Las personas que no están incluidas en el censo o que no acreditan la condición para ser incluido dentro del término establecido.
- Las personas que lleguen en calidad de nuevos arrendatarios posterior al levantamiento de las fichas socioeconómicas y cierre de censo, no podrán ser sujetos de reconocimiento por la PPPMAEP.

El Incumplimiento de los requisitos:

El otro grupo de causales de no pago, corresponde a aquellas que exigen a los sujetos de reconocimiento aportar los documentos que acrediten su calidad o que permitan validar la información entregada:

- La no entrega de los documentos que acrediten la calidad en que habita en el predio.
- La no entrega de documentos exigidos por la norma para cada reconocimiento.
- La no entrega oportuna de la información dentro de los plazos contemplados por la norma y por el cronograma del proyecto, lo que impide realizar la apropiación presupuestal y la expedición de los actos administrativos contentivos de los reconocimientos económicos y por consecuencia no se otorga el pago.
- La dilatación en los procesos de legalización de los contratos con los arrendatarios y por ende no se acredite su calidad en el predio.

- No contar con la actualización de la documentación requerida que determine la actividad económica bien sea formal o informal.
- El no traslado de institución educativa a los menores de edad, implica que no hay lugar al pago del reconocimiento de “Gastos de escolarización”.
- La no entrega de las facturas que acrediten el Traslado Especial, impiden el pago del reconocimiento por “Traslado Especial”.
- No aportar los documentos que acrediten la compra del inmueble de reposición dentro del plazo estimado por la norma, impide el desembolso de dicho valor.

En conclusión, el reconocimiento y pago de los valores adicionales al avalúo implica siempre aportar las pruebas y/o documentos que acrediten la veracidad de lo consignado en la ficha socioeconómica.

El tipo de adquisición (en caso de ser parcial):

- En principio, no habrá lugar al reconocimiento de lucro cesante para arrendatarios cuando la adquisición sea parcial, esto dependiendo de la afectación real que tenga el inmueble.
- No se otorgará un reconocimiento por lucro cesante cuando la compra no afecte la construcción sobre la cual se ejerce la actividad económica.
- Cuando se adquiere un predio de manera parcial no hay lugar al reconocimiento por “Impuesto predial”.

También se ha de concluir que el hecho de que no se haga reconocimiento y pago, signifique que no pueda ser sujeto de las estrategias de protección de la PPPMAEP.

7.3 Análisis de los hechos que contiene la PPPMAEP y que están mediados por un reconocimiento económico

La resolución IGAC 898 de 2014, indica las indemnizaciones que se deben reconocer a los propietarios, poseedores inscritos de los inmuebles que se requieren para la ejecución de las obras de infraestructura vial, con ocasión de la enajenación que hacen de estos al Estado.

Adicionalmente en la ciudad de Medellín el Decreto Municipal 818 de 2021, tiene como finalidad mitigar el impacto que ocasiona el traslado involuntario de todos los moradores que deben enajenar sus inmuebles o mejoras con el fin de que se ejecuten obras de interés público, entre estas las de infraestructura vial, como es el caso del Proyecto Metro de la 80, es por esta razón que el mencionado decreto desarrolla en su contenido hechos de reconocimiento que se concretan en una valoración económica y hechos de protección que consisten en la oferta institucional que tiene el conglomerado público del Municipio y que se debe de garantizar a las personas sujetas de reasentamiento que conservaran en su nuevo entorno.

Así las cosas en el proyecto Metro de la 80 se concederán a los propietarios de los inmuebles las indemnizaciones listadas en la resolución IGAC 898 de 2014, las cuales harán parte integral del avalúo comercial y adicionalmente se otorgaran los hechos de reconocimiento del Decreto Municipal

818 de 2021, a todos los moradores y en lo que se refiere a los que no están incluidos en la resolución del IGAC igualmente serán reconocido a los propietarios de los inmuebles, previo cumplimiento de los requisitos según el caso.

A continuación, se refiere los hechos de reconocimiento del Decreto Municipal 818 de 2021.

Vivienda como patrimonio sociofamiliar y económico:

Corresponde al reconocimiento del valor comercial del inmueble requerido para para adquisición mediante el desarrollo de la matriz de valoración socioeconómica constituida por dos partes, la primera de ellas para el cálculo de las unidades sociales y la segunda para el cálculo de las unidades económicas, en ambas partes, en un primer momento en la matriz se desarrollan las características generales del inmueble y seguidamente características propias de cada unidad.

Unidades sociales:

Para este caso la matriz se subdivide en 4 partes en la primera de ellas se desarrollan las siguientes generalidades del inmueble:

INFORMACION SOBRE EL INMUEBLE										
Ficha del censo	Nombre y apellidos	CBML	Matricula	Direccion	Descripcion	Área Privada M ²	Tenencia	Porcentaje de derecho	Avalúo Total Inmueble	Valor del Avalúo según el % de derecho

Hechos de reconocimiento la vivienda como patrimonio socio familiar y económico:

En segundo lugar, en lo que se refiere a las unidades sociales, la matriz formulada de acuerdo con la normatividad establecida para cada uno de los reconocimientos a partir del valor del avalúo o de los valores preestablecidos en el Decreto Municipal, indica la suma a reconocer por cada hecho, en lo que se refiere a la vivienda como patrimonio socio familiar y económico así:

Hecho de reconocimiento: <i>La vivienda como patrimonio socio familiar y económico</i>										
Valor de Adquisición de la vivienda	Acciones de indemnización por concepto de daño emergente								Acciones por Subsidio	
	Gastos de trámites legales para la adquisición y compra de la vivienda de reposición							Gastos de traslado	Gastos de arriendo temporal	Subsidio de vivienda
	Derechos Notariales	Impuesto de Registro	Derechos de Registro	Trámites legales de reposición	Impuesto Registro por Expropiación	Otros				

Condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno:

Esta matriz incluye los hechos de reconocimiento que garantizan las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano, de la siguiente manera:

Hecho de reconocimiento: Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural					
Acciones de indemnización por concepto de daño emergente					
Pago del impuesto predial	Gastos de desconexión de servicios públicos	Adecuación de la vivienda de reposición	Expensas de la copropiedad	Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva	Gastos de adecuación vivienda en sitio (área

Para los propietarios de los inmuebles estos reconocimientos se realizan de acuerdo con el valor establecido en el avalúo comercial y para los demás moradores de acuerdo con las condiciones del mercado o lo indicado en el Decreto Municipal y su pago se realiza contra factura.

Los sistemas públicos de escala vecinal:

En tercer lugar la matriz contiene el cálculo de la indemnización por daño emergente para mitigar el impacto y permitir la sostenibilidad de los sistemas públicos de escala vecinal de las unidades sociales en el cual se incluyen las instituciones educativas, por lo cual se reconoce a la familia por cada individuo en edad escolar debidamente censado 1 SMLMV, para cubrir el evento de cambio de institución educativa con ocasión al proyecto y realizar el pago con el traslado plenamente demostrado:

Hecho de reconocimiento: Los sistemas públicos de escala vecinal
Acciones de indemnización por concepto de daño emergente
Gastos de escolarización

Las unidades económicas y productivas formales e informales:

Como se dijo anteriormente la matriz de valoración socioeconómica está compuesta por dos hojas de Excel la segunda de ella debidamente formula permite realizar los cálculos requeridos para los reconocimientos de las unidades económicas y productivas formales e informales, de los arrendatarios y de otros moradores diferentes a los propietarios, porque el cálculo para estos últimos hace parte integral del avalúo comercial.

Para este caso la matriz se subdivide en 3 partes y al igual que en la unidades sociales, en la primera de ellas se desarrollan las siguientes generalidades del inmueble:

INFORMACION SOBRE EL INMUEBLE										
Ficha del censo	Nombre y apellidos	CBML	Matricula	Direccion	Descripcion	Área Privada M ²	Tenencia	Porcentaje de derecho	Avalúo Total Inmueble	Valor del Avalúo según el % de derecho

En la primera parte la matriz permite el cálculo de:

- El valor comercial del inmueble objeto de adquisición.
- Las acciones de indemnización por concepto de daño emergente, las cuales se evidencian en la gráfica que se incluye más adelante.
- Las acciones de indemnización por lucro cesante, que corresponde al reconocimiento que se realiza y que se paga en un solo instalamento a las unidades económicas y productivas sobre el valor de las utilidades netas recibidas mensualmente por un período de 6 meses.

Hecho de reconocimiento: Las unidades económicas y productivas

Acciones de indemnización por concepto de daño emergente
Adquisición del inmueble
Gastos de traslado
Gastos de traslado especial
Gastos de trámites legales para la adquisición y compra del inmueble de reposición, tales como: Derechos Notariales, Impuesto de Registro, Derechos de Registro, Trámites legales de reposición, Impuesto de Registro por Expropiación y otros.
Gastos de desconexión de servicios públicos
Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial)
Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble
Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble
Pago del impuesto predial
Gastos de almacenamiento temporal/provisional
Gastos de arriendo temporal
Acciones de indemnización por concepto de lucro cesante
Lucro cesante

Fortalecimiento de las actividades económicas y productivas para la sostenibilidad de los modos de vida y asequibilidad de los medios de vida

Las redes y tejidos socioeconómicos:

Las redes y tejidos socioeconómicos, para proteger este hecho de reconocimiento la matriz contiene las siguientes variables, para cuyo reconocimiento y pago se requieren los respectivos soportes por parte del morador:

Hecho de reconocimiento: <i>Las redes y tejidos socio-económicos</i>	
Acciones de indemnización por concepto de daño emergente	
Gastos de publicidad y trámites legales	Perjuicios derivados de la terminación de contratos

Estos hechos de reconocimiento se reconocerán y se pagarán de acuerdo a cada caso en particular, bien sea basados en el avalúo comercial y en el desarrollo de la matriz y que la norma a aplicar es la resolución IGAC 898 de 2014, pero en lo que esta no contemple se dará aplicación al Decreto Municipal 818 de 2021, y en todo caso este último se aplicara a los moradores distintos de los propietarios de los inmuebles requeridos para el proyecto, los siguientes son los reconocimientos que dichas normas contemplan:

	Resolución IGAC 898 de 2014	Decreto Municipal 818 de 2021
1	Gastos de notariado y registro vivienda requerida y vivienda de reposición	Gastos de notariado y registro vivienda requerida y vivienda de reposición

	Resolución IGAC 898 de 2014	Decreto Municipal 818 de 2021
2	Traslado de bienes muebles	Traslado de bienes muebles
3	Desconexión de servicios públicos	Desconexión de servicios públicos
4	Arrendamiento	Arrendamiento
5	Impuesto predial	Impuesto predial
6	Adecuación de áreas remanentes	Adecuación de áreas remanentes
7	Perjuicios derivados de la terminación de contratos	Perjuicios derivados de la terminación de contratos
8	Lucro Cesante	Lucro cesante
9	N/A	Adecuación vivienda de reposición
10	N/A	Expensas de copropiedad
11	N/A	Gastos de contrato de arrendamiento
12	N/A	Gastos de escolarización
13	N/A	Gastos de publicidad

La economía social y solidaria: asociaciones, colectivos y redes para la sostenibilidad y asequibilidad de los medios de vida

8 EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Teniendo en cuenta que el Marco General del Plan de Reasentamiento es el insumo base para la ejecución de las acciones contempladas dentro del proceso de gestión socio predial para el proyecto Metro de la 80 y con la finalidad de dar cumplimiento a los programas contemplados dentro del presente marco, se materializará con la construcción de anexos por cada uno de los subtramos, en dónde se evidencie la implementación del mismo, con sus programas y acciones propuestas. Así mismo, cada uno de los anexos contendrá la identificación y análisis de sus particularidades y los tratamientos que se les dará, en aras de mitigar las afectaciones generadas a los moradores de las unidades sociales, económicas y socioeconómicas.

8.1 Cronograma

Para efectos de seguimiento al desarrollo del plan de reasentamiento se elabora un cronograma que estipula los tiempos de las actividades relacionadas en el presente marco, para los tres tramos contemplados en el desarrollo del proyecto Metro de la 80 y se adjunta como el **Anexo:** “Cronograma de ejecución del Marco general del Plan de Reasentamiento

8.2 Presupuesto del plan

METRO DE LA 80	
Presupuesto Gestión Predial	
Actualizado: junio 30 de 2022	
Descripción	Valor Ppto.
Plan de reasentamientos (incluye adquisición de inmuebles, indemnizaciones, aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP-).	827.230.376.415
Gestión predial -EDU (Contrato EDU 004309C-21)	38.929.440.679
Avalúos de predios	3.772.062.000
Totales	869.931.879.094

9 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Para comprobar el cumplimiento de los programas planteados dentro del Marco General del Plan de Reasentamiento, esta etapa permitirá la oportuna aplicación de medidas y actuaciones tendentes a eliminar o disminuir las desviaciones detectadas en las diferentes actuaciones que se van a realizar.

9.1 Seguimiento:

En esta fase se registrarán las acciones más importantes dentro del Marco General del Plan de Reasentamiento, para cada una de las unidades sociales, económicas socio y económicas, lo que permite identificar alertas dentro del proyecto y así poder responder de manera proactiva dentro del proceso de gestión sociopredial.

La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, desarrolla un aplicativo WEB para hacer seguimiento al proceso de adquisición sociopredial. Este integra la información técnica, jurídica y social de los predios requeridos para el proyecto.

Los profesionales encargados de la gestión sociopredial pueden acceder desde un equipo o teléfono inteligente, además, puede ser editado por varias personas de forma simultánea y arrojar tablas resumen por componente y consolidados generales.

Cada profesional jurídico y social tiene asociada una cuenta que requiere de usuario y contraseña, y solo puede gestionar y editar los predios que tiene a su cargo, mientras que los líderes social, jurídico y técnico puede revisar y editar cualquier predio del proyecto.

Dentro del aplicativo se encuentran diferentes variables y se relacionan a continuación las más relevantes para el proceso de gestión socio predial:

- Tipo de ficha
- Total de fichas aplicadas
- Documentos solicitados
- Uso del predio
- Fecha de solicitud del avalúo
- Fecha de visita del avalúo
- Fecha de recibo final del avalúo
- Radicado definitivo
- Usuario que solicita revisión del avalúo
- Fecha de envío de resolución de oferta
- Fecha de recibo de oferta
- Fecha de citación de notificación
- Fecha de vencimiento de términos de aceptación
- Fecha de envío de promesa y revisión
- Fecha de promesa
- Fecha de entrega del inmueble
- Fecha de aprobación de la minuta
- Fecha de escritura
- Fecha de registro de escritura
- PQRS interpuestas por los moradores
- PQRS resueltas en los tiempos definidos por la ley

9.2 Monitoreo

Con la finalidad de verificar el cumplimiento de los programas y el buen desarrollo del proceso de gestión socio predial, se realizará un monitoreo, por medio de los productos de ejecución del Plan de Reasentamiento, de cada uno de los tramos, en los tiempos estipulados por el cronograma general. Para realizar un seguimiento continuo se elaboran informes periódicos de manera semanal y mensual, entregados por parte de los líderes y gerentes de tramo, a la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA- Metro de Medellín, quienes son los encargados de verificar la información allí consignada.

Se implementan indicadores cualitativos y cuantitativos que permiten medir el progreso de la ejecución en las actividades a desarrollar durante el proceso de gestión sociopredial.

La siguiente matriz relaciona los indicadores por cada uno de los programas que se implementarán durante el proceso de gestión sociopredial:

INDICADORES PLAN DE REASENTAMIENTO Programa de información y comunicación a la comunidad

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
Divulgación	Verificar el cumplimiento de las actividades de la estrategia de comunicaciones en su componente de divulgación	$\frac{\text{N}^\circ \text{ actividades ejecutadas estrategia comunicacional}}{\text{N}^\circ \text{ actividades planeadas estrategia comunicacional}} * 100 = \%$
Divulgación, Participación y movilización	Establecer canales de comunicación con la comunidad para resolver inquietudes de manera efectiva	$\frac{\text{N}^\circ \text{ Inquietudes de la comunidad respondidas}}{\text{N}^\circ \text{ inquietudes de la comunidad recibidas}} * 100 = \%$

Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes

Atención al ciudadano	Atender en los tiempos estipulados las Peticiones Quejas Reclamaciones y solicitudes interpuestas por los moradores	$\frac{\text{N}^\circ \text{ PQRS resueltas}}{\text{N}^\circ \text{ PQRS recibidas}} * 100 = \%$
-----------------------	---	--

Programa de adquisición de inmuebles

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
Pago del valor del avalúo y de los conceptos de daño emergente y lucro cesante a que haya lugar.	Adquirir la cantidad de predios requeridos para el desarrollo del Proyecto Metro de la 80	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de predios adquiridos}}{\text{N}^\circ \text{ de predios requeridos}} * 100 = \%$
	Sanear la cantidad requerida de predios a adquirir en el Proyecto Metro de la 80	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de predios saneados}}{\text{N}^\circ \text{ de predios que requieren saneamiento}} * 100 = \%$
	Conocer el porcentaje de predios adquiridos por enajenación voluntaria	$\frac{\text{N}^\circ \text{ predios adquiridos por enajenación voluntaria}}{\text{N}^\circ \text{ de predios requeridos para el proyecto}} * 100 = \%$

Conocer el porcentaje de predios adquiridos por expropiación

N° predios adquiridos por expropiación
N° de predios requeridos para el proyecto *100 = %

Programa de inmuebles de reposición

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
	Reasentar a los moradores que así lo requieran	<u>Unidades sociales, económicas y socioeconómicas reasentadas</u> N° total de unidades sociales económicas y socioeconómicas a reasentar *100 = %
Restablecer la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica que fueron intervenidos por el proyecto.	Acompañar las unidades sociales	<u>N° de unidades sociales, económicas y socioeconómicas a reasentar asesoradas técnica, jurídica y social</u> N° de total de unidades sociales económicas y socioeconómicas asesoradas que lo requieran*100 = %
	Acompañar a los moradores en el proceso de compra de vivienda de reposición de interés prioritario para los hogares que el valor del avalúo sea menor a los 90 SMMLV.	<u>N° de moradores acompañados</u> N° de moradores que requieren acompañamiento y reconocimiento económico para la vivienda de reposición*100 = %

Acompañar a los moradores cuyo valor del avalúo sea superior a los 90 SMMLV, en la búsqueda del inmueble de reposición.

N° de moradores acompañados en la búsqueda del inmueble de reposición
N° de moradores que requieren acompañamiento en la búsqueda del inmueble de reposición *100 = %

Programa de restablecimiento de condiciones económicas

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
		<u>N° de unidades sociales elegibles con cálculo de reconocimientos</u> N° total de unidades sociales elegibles *100 = %
Elaboración de la Matriz de Valoración socioeconómica	Identificar los hechos de reconocimiento establecidos en la Resolución del IGAC 898 de 2014, el Decreto Municipal 818 de 2021	<u>N° de unidades económicas elegibles con cálculo de reconocimientos</u> N° total de unidades económicas elegibles *100 = % <u>N° de unidades socioeconómicas elegibles con cálculo de reconocimientos</u> N° total de unidades socioeconómicas elegibles *100 = %

Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos para propietarios de actividades económicas

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
Vinculación de los moradores de actividades económicas a la oferta institucional .	Vincular a los moradores de actividades económicas que así lo requieran, a la oferta institucional.	<u>N° de Unidades económicas vinculados a la oferta institucional</u> N° de Unidades económicas intervenidas *100 = %

Programa de restablecimiento de condiciones sociales

ACTIVIDAD	META	INDICADOR
-----------	------	-----------

Gestionar la atención de las unidades sociales para el restablecimiento de las condiciones sociales

Restablecer las condiciones sociales

N° de Unidades sociales para el acceso o restitución de servicios

N° total de Unidades sociales sujetos de reasentamiento*100 = %

N° de estudiantes trasladados vinculados al sistema educativo

N° total de estudiantes que requieren traslado de instituciones educativas*100 = %

N° de personas trasladadas que acceden al servicio de salud

N°total de personas censados vinculadas a instituciones de salud*100 = %

N° de unidades sociales reasentadas e integradas a organizaciones sociales

N° total de unidades sociales vinculadas a organizaciones sociales *100 = %

Ilustración 27: indicadores por programas

10 REFERENCIAS

Alcaldía de Medellín. (30 de abril de 2016). *Plan de Desarrollo Medellín Cuenta con Vos 2016-2019*. Recuperado el junio de 2022, de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlanDeDesarrollo_0_17/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2016/Proyecto%20de%20Acuerdo%20Plan%20de%20Desarrollo.pdf

Alcaldía de Medellín. (12 de junio de 2020). *Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023*. Recuperado el junio de 2022, de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/PlanDesarrollo/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2020/DocumentoFinal_PlanDesarrolloMedellin2020-2023_MedellinFuturo.pdf

Alcaldía de Medellín. (1 de octubre de 2021). *Decreto 0818 de 2021*. Recuperado el junio de 2022, de https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/D_ALCAMED_0818_2021.htm?resaltar=decreto+0818

Área Metropolitana del Valle de Aburrá. (2020). *Plan Maestro de Movilidad para el Valle de Aburrá*. Medellín, Antioquia, Colombia: Steer Davies & Gleave Limited Sucursal Colombia. Recuperado el mayo de 2020

Concejo de Medellín. (4 de noviembre de 2019). *Acuerdo 145 de 2019 por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas*

del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones. Recuperado el junio de 2022, de https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/A_CONMED_0145_2019.htm

Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. (noviembre de 2021). *Convenio Interadministrativo No. 4309C-21.*

Marco de Política de Reasentamiento para los proyectos Nacionales de Movilidad Urbana y/o Regional SITM- SETP - SISTR - Unidad de Movilidad Urbana Sostenible UMUS.

11 BIBLIOGRAFÍA

- *Alcaldía de Medellín, (2017) Formulación de la política pública de protección a moradores, actividades: proceso y resultados. Libro I Diagnóstico del problema público: impactos en los modos y medios de vida del morador.*
- *Alcaldía de Medellín, (2017) Formulación de la política pública de protección a moradores, actividades: proceso y resultados. Libro II Marco estratégico, programático y operativo: hechos y derechos de reconocimiento y protección. Medellín.*
- *Acuerdo 145 de 2019 (4 de noviembre de 2019). Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones. Medellín*
- *Documentos CONPES 4003, (16 de septiembre de 2020). República de Colombia. Departamento Nacional de Planeación. Declaración de importancia estratégica del proyecto Metro Ligerero de la Avenida 80*
- *Empresa Metro de Bogotá, (julio de 2018). Plan de Reasentamiento de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Bogotá.*
- *Metroplus, (octubre de 2015). Plan de Adquisición Predial y de Reasentamiento Tramo Calle 12 Sur – Pretroncal Sur. Medellín. Recuperado en febrero de 2022 <https://metroplus.gov.co/wp-content/uploads/2018/09/Plan-de-Adquisici%C3%B3n-Predial-y-Reasentamiento-Calle-12-Sur.pdf>*
- *Metroplus, (marzo de 2006). Plan de Adquisición Predial y de Reasentamiento Pretroncal Sur Itagüí Tramo 5. Medellín. Recuperado en febrero de 2022*

<https://docplayer.es/43553530-Plan-de-adquisicion-predial-y-reasentamiento-pretroncal-sur-itaqui-tramo-5-direccion-general.html>

- *Ministerio de Transporte, Unidad de Movilidad Urbana Sostenible, (noviembre 2021). Directrices para el cálculo de reconocimientos económicos en procesos de adquisición predial y reasentamientos*
- *Resolución 0898 de 2014, (19 de agosto de 2014). Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Colombia. Recuperado de <https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion898de2014.pdf>*

12 ANEXOS

Anexo 1: Marco normativo

Anexo 2: Estrategia de Comunicaciones Plan de Reasentamiento Metro de la 80

Anexo 3: Marco normativo PQRSF

Anexo 4: Tabla de impactos y hechos de reconocimiento

Anexo 5: Formato No 2 de la PPPMAEP

Anexo 6: Cronograma de ejecución del Marco General del Plan de Reasentamiento