Alcaldía de Medellín

DECRETO 0818 DE 2021

(Octubre 1)

"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 se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 315 numeral 3 de la Constitución Política de 1991, el artículo 91 de Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de Ley 1551 de 2012, el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, los artículos 573 al 577 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y 20 del Acuerdo Municipal 145 de 2019 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 58 de la Constitución Política consagra la propiedad privada como una función social que a su vez comporta una función ecológica y dota de garantías de protección al titular legítimo de un bien inmueble; sin embargo, reconoce que dichos derechos particulares deberán ceder ante el interés general, en atención a los principios de solidaridad y equidad.

La Ley 388 de 1997 reconoce a la población asentada en el territorio como un agente fundamental en el proceso del desarrollo urbano y la acción urbanística del Estado en todos sus niveles, lo cual se ratifica con la Ley 1757 de 2015, que promueve la participación democrática en los diferentes procesos de intervención en el territorio a partir de los diversos mecanismos de participación ciudadana.

A su vez, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 reconoce entre otros escenarios la ejecución de obras públicas, las acciones de renovación urbana y las acciones que se desarrollen para la mitigación y prevención del riesgo, todas ellas generadoras de efectos sobre la población ubicada en dichas áreas y que implica su reasentamiento.

En desarrollo de los artículos 5 numeral 8, y 573 al 577 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín- que consagran la protección a moradores como principio rector del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y como política para el desarrollo del modelo de ocupación, mediante el Acuerdo Municipal 145 de 2019 se adoptó la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, en adelante-PPPMAEP-

www.medellin.gov.co

Esta visión principialística del POT plantea que en el ordenamiento territorial debe primar un enfoque de desarrollo humano integral, donde la equidad sea un precepto fundamental para lo cual, las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas.

Se propone una reglamentación respecto a la operatividad de la política, en atención a su progresividad y multiescalaridad de conformidad con el artículo 21 del Acuerdo Municipal 145 de 2019. Así mismo, y de acuerdo con el proceso de implementación de la PPPMAEP llevado a cabo por el Departamento Administrativo de Planeación - DAP -, se propone un ajuste a los pasos y actividades en la secuencia lineal de la ruta del Protocolo, bajo los criterios de flexibilización y mejoramiento cualitativo de los aspectos procedimentales del mismo, conservando el objetivo de cada fase en los tres momentos antes, durante y después, en atención a la magnitud y singularidad de cada intervención.

Igualmente, se propone una reglamentación sobre el seguimiento y evaluación, los instrumentos, herramientas, el sistema de actores, roles y relaciones con sus respectivas instancias, entre otros aspectos que se encontraron susceptibles de reglamentación.

Dados los alcances de la presente reglamentación en relación con las indemnizaciones económicas al identificarse hechos de reconocimiento complementarios y generarse la debida armonización con la norma nacional en dicha materia -Resolución 898 de 2014 del IGAC, modificada por la Resolución 1044 de 2014-, se hace necesario derogar el Decreto Municipal 1091 de 2017 "Por medio del cual se regula el reconocimiento de indemnizaciones económicas dentro del proceso de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de utilidad pública", con el fin de evitar la dispersión normativa.

Para la expedición del presente decreto se agotó el trámite contenido en el numeral 8, artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, regulado para el Municipio de Medellín en la Circular Nro. 018 de 2017, donde se surtieron las siguientes actuaciones:

Trámite de objeciones y observaciones al proyecto de decreto. Frente al proyecto de decreto de la presente reglamentación, este fue publicado en la página web el pasado 20 de agosto hasta el 3 de septiembre, ambas fechas incluidas, durante este lapso se registraron 4.810 consultas y 109 descargas, y fueron recibidas en total 16 observaciones a través del correo electrónico previsto en la publicación y radicado en Mercurio (Sistema de Información interno). Dichas observaciones obedecían a temas relacionados con redacción, ampliación y aclaración de conceptos, ajustes y precisiones a las indemnizaciones establecidas y reposan en el expediente del proceso en el Departamento Administrativo de Planeación.

Revisión de las observaciones. Agotado el tiempo para la recepción de objeciones y observaciones al proyecto de decreto y surtido el procedimiento respectivo, el Departamento Administrativo de Planeación consideró ajustado el proyecto y presentó para la aprobación definitiva del Alcalde, la adopción de la reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, en los términos del Acuerdo Municipal 145 de 2019.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

TÍTULO 1
GENERALIDADES DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 1°. Objeto. 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.

Parágrafo. Conforme a lo establecido en el artículo 20 del Acuerdo Municipal 145 de 2019 se revisa y ajusta el Protocolo de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas **-PPPMAEP-**, de acuerdo con cada escenario de intervención.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Se establece como ámbito de aplicación del presente Decreto los escenarios de intervención por obras de infraestructura de la tipología obra nueva, gestión del riesgo de desastres y calamidad pública y actuaciones y operaciones urbanísticas. Sus disposiciones serán de obligatorio cumplimiento para las dependencias del nivel central, las entidades descentralizadas; los operadores y gestores urbanos, y demás actores sociales, entendidos estos, como sujetos activos que inciden en los diversos procesos que se presentan en los diferentes escenarios de intervención de la PPPMAEP.

Artículo 3°. Definiciones. Para efectos del presente Decreto se entenderá por:

3.1. Acceso y sostenibilidad a la oferta institucional de bienes y servicios del Estado. Hecho de protección que hace alusión al restablecimiento sostenible de la oferta institucional de bienes y servicios del Estado y busca garantizar la continuidad en los servicios sociales, educativos, de salud, recreativos, entre otros, para la mejora de los medios y modos de vida de los moradores.

3.2. Asistencia. Conjunto de programas y actividades, generalmente de iniciativa pública, para el desarrollo de las potencialidades de las personas, con el propósito de empoderarlas para que puedan elevar su nivel de bienestar.

3.3. Condiciones ambientales favorables a la relación del morador con el territorio y protección de las prácticas y conocimientos colectivos de cuidado del ambiente. Hecho de protección que busca garantizar el disfrute al derecho colectivo del medio ambiente sano de los moradores a través de la conservación de prácticas de cuidado y el manejo de medidas de mitigación antes, durante y posterior a las intervenciones territoriales.

3.4. Condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural. Hecho de reconocimiento que se refiere a las condiciones de habitabilidad tanto internas de la vivienda como externas, alusivas al entorno inmediato que establece la relación entre la vivienda y su vecindario como son los espacios de encuentro para la creación de lazos de vecindad propias de los contextos barriales y veredales.

3.5. Economía informal. Actividades económicas lícitas de producción de bienes y prestación de servicios, que no se encuentran obligadas a llevar contabilidad en el marco del Decreto Nacional No 2649 de 1993 y aquellas normas que lo modifiquen o complementen, adicionen o sustituyan. De igual modo, dentro de estas actividades económicas se encuentran las personas naturales o jurídicas no declarantes ante la DIAN por Impuesto de Industria y Comercio, y no inscritas en Cámara de Comercio.

3.6. Entidad adquirente. Persona de derecho público que será el titular del derecho real de 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, en el artículo 16 de la Ley 1a de 1991, o en la norma que las modifique, derogue o complemente.

3.7. 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 del Municipio de Medellín o sus entidades descentralizadas, en el marco de las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

3.8. Ficha socioeconómica. Instrumento de recolección de información que hace parte integral del Protocolo de la PPPMAEP contiene la caracterización social y económica de los moradores y deberá ser diligenciado por el profesional social o la persona designada para esta labor de acuerdo a los escenarios de intervención.

3.9. Indemnización. De acuerdo a lo establecido en la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC -, resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al morador, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial. Esta indemnización será reconocida por los siguientes conceptos:

3.9.1 Daño emergente. Reconocimiento económico por los gastos en que incurra el sujeto impactado por el proyecto de acuerdo al escenario de intervención como consecuencia de la adquisición de un bien inmueble o mejora, vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa o judicial. Es un reconocimiento a posteriori, acreditado con la documentación correspondiente de gastos y soportes, y conectados *causalmente* con la adquisición del inmueble o mejora.

3.9.2 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 al escenario de intervención.

3.10. 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 o residente) o de la actividad productiva que ejerza, ya sea formal o informal, impactado por un proyecto o intervención territorial.

3.11. Morador Sujeto de la 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.

3.12. Procesos participativos, organizativos, sociales y comunitarios. Hecho de protección relacionado con los procesos participativos, organizativos, sociales y comunitarios, que tiene una estrecha relación con el capital social del morador al fortalecer el ejercicio de la participación ciudadana en los proyectos de intervención, ordenamiento y planificación. Supone potenciar los liderazgos como fuente de cohesión para el reconocimiento del territorio y el ejercicio del control social, además de fortalecer las organizaciones sociales que se conformen en respuesta a las ofertas institucionales.

3.13. Producción, gestión y acceso a la información completa y oportuna. Hecho de protección relativo a la producción, gestión y acceso a la información, por parte de los actores involucrados en las intervenciones territoriales, que juega un papel crucial para el desarrollo del proceso de participación, generando mayores niveles de confianza y transparencia. Así mismo, contribuye a mejores procesos de toma de decisiones, que favorezcan la protección de los modos y medios de vida.

3.14. Protocolo de la PPPMAEP: Instrumento que desarrolla el proceso para el reconocimiento y protección de los derechos de los moradores en las intervenciones del territorio del municipio de Medellín.

3.15. Redes y tejidos socio-económicos de confianza, solidaridad y apoyo. Hecho de reconocimiento el cual alude a los lazos vecinales que contribuyen al desarrollo del proyecto de vida individual y colectivo de los moradores y al sistema complejo de relaciones, origen de las escalas de interacción, que adquieren sentido y significado desde la vida colectiva.

3.16. Sistemas públicos de escala vecinal. Hecho de reconocimiento, donde los sistemas públicos de escala barrial o veredal, tales como lugares simbólicos e identitarios, patrimoniales y de memoria colectiva que han sido construidos socialmente, de acuerdo a lo identificado desde el capital físico-espacial, deben ser considerados como un hecho al estar correlacionados con el bienestar de los moradores, pues se trata de reconocer aquellos lugares, equipamientos y espacios públicos, que tienen alto significado para el entorno vecinal de la comunidad.

3.17. Subsidio. Monto, generalmente en dinero o equivalente monetario, que se destina para atender una necesidad.

3.18. Unidades económicas y productivas formal e informal para la sostenibilidad de los modos y medios de vida. Hecho de reconocimiento respecto de las características de las actividades económicas y productivas que realizan los moradores en sus territorios y las capacidades con las que estos cuentan para la generación de ingresos. Por tal razón, se identifican tanto las prácticas económicas formales de diferente escala (grande, mediana, micro y pequeña empresa), como aquellas unidades informales y las que se encuentren asociadas a una vivienda.

3.19. Ventajas de localización. Hecho de protección que permite acceder a la población a la estructura de oportunidades de la ciudad. Son factores construidos y consolidados a través del tiempo, que inciden en el nivel de bienestar de las familias al tener acceso y asequibilidad a los bienes y servicios ofertados por la ciudad, para el desarrollo de los proyectos tanto individuales como colectivos del morador.

3.20. Vivienda como patrimonio socio familiar y económico, y el reconocimiento de la pluralidad en las formas de la tenencia. Hecho de reconocimiento de la vivienda en tanto que una de las condiciones necesarias para el desarrollo de las personas, los grupos familiares y la vida urbana, que se ha convertido en un activo familiar intergeneracional, que consolida y dinamiza los modos y medios de vida, así como las diversas formas de relación y apropiación del morador con el territorio, y que se constituye, a su vez, en fuente de subsistencia, existencia y sociabilidad.

CAPÍTULO 1
SISTEMA DE ACTORES, ROLES Y RELACIONES

SECCIÓN 1.
DEFINICIÓN Y COMPOSICIÓN DEL SISTEMA DE ACTORES DE LA PPPMAEP

Artículo 4°. Definición del Sistema de Actores de la PPPMAEP. Es el conjunto de relaciones interinstitucionales para el ejercicio de la coordinación y el desarrollo de los roles entre los diferentes actores para el cumplimiento de la PPPMAEP. Este sistema precisa la creación de instancias para el direccionamiento estratégico, la ejecución de los Planes de Gestión Social –PGS-, la coordinación intra e interinstitucional y la generación de espacios de confluencia con los moradores y actividades económicas y productivas de los territorios impactados por las intervenciones.

Artículo 5°. Composición del Sistema de Actores. El sistema de actores se compone por las siguientes instancias:

5.1 Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la Política – *CIDEPP*.
5.2 Mesas Técnicas para la protección en las distintas formas de intervención.
5.3 Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria.

Artículo 6°. Creación del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP-. Crear el Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP- con el fin de orientar las decisiones respecto a la

PPPMAEP en cada una de las intervenciones y direccionar la gestión de las mismas a través de las Mesas Técnicas.

Artículo 7°. Composición del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP-. El Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP-, estará presidido por el alcalde municipal o su delegado y conformado por los siguientes miembros permanentes con voz y voto. En caso de delegación, esta deberá ser de nivel directivo:

7.1 El Alcalde o su delegado
7.2 El Director (a) del Departamento Administrativo de Planeación -DAP- o su delegado
7.3 El Secretario (a) de Hacienda o su delegado
7.4 El Secretario (a) General o su delegado
7.5 El Secretario (a) de Gobierno y Gestión de Gabinete o su delegado
7.6 El Secretario (a) de Suministros y Servicios o su delegado
7.7 El Director (a) del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastre –DAGRD- o su delegado, cuando se trate de intervenciones en el escenario del riesgo de desastre.
7.8 Representante de la Secretaría responsable del proyecto o la Entidad Descentralizada.

Parágrafo. Cuando se trate de asuntos especializados que requieran la presencia particular de otras entidades del nivel central o descentralizado, el CIDEPP podrá contar con la presencia de delegados de otras entidades diferentes a las descritas en calidad de invitadas, con voz, pero sin voto. Invitará a aquéllas que por misión les corresponda el respectivo asunto.

Artículo 8°. Funciones del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP-. El Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP- tendrá las siguientes funciones:

8.1 Orientar la implementación de la PPPMAEP a través de concurrencia y coordinación interinstitucional y la destinación de recursos para el cumplimiento de la PPPMAEP.

8.2 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 presente Decreto, así como los asuntos relacionados con el acceso al subsidio de vivienda.

8.3 Definir el alcance de la aplicación del Protocolo y el sistema de actores de la PPPMAEP de acuerdo a las características del proyecto de intervención.

8.4 Velar para que los programas establecidos por la PPPMAEP se inscriban dentro del Plan de Desarrollo Municipal –PDM-.

8.5 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.

Artículo 9°. Órganos de Gobierno del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPP-. El CIDEPP será presidido por el alcalde o su delegado y el Departamento Administrativo de Planeación ejercerá la secretaría técnica.

Para el caso de la función descrita en el numeral 8.2 del artículo anterior, la secretaría técnica será responsabilidad de la Secretaría de Suministros y Servicios, y el Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, de la misma secretaría fungirá como Secretario Técnico, quien tendrá voz mas no voto en el Comité.

Este Comité deberá definir el reglamento interno para su operación, considerando:

9.1 Periodicidad de sus reuniones (la cual no deberá ser mayor a dos meses);
9.2 Plan de trabajo y de responsabilidades institucionales;
9.3 Estructura organizativa para su funcionamiento;
9.4 Metodología de trabajo para el análisis de las situaciones en las cuales se requiera orientación para la implementación de la PPPMAEP.

Parágrafo 1°. Será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, citar a las sesiones ordinarias del Comité. También podrá citarse por solicitud de otras dependencias, en el caso de ser requerido.

Parágrafo 2°. 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 10°. Mesas Técnicas para la protección a moradores y actividades económicas y productivas. Crear las Mesas Técnicas para la protección a moradores y actividades económicas y productivas, las cuales ejercerán 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 las responsables de la implementación del Protocolo y el Plan de Gestión Social en todas sus fases.

El responsable de liderar las Mesas Técnicas, conforme a los diferentes escenarios de intervención, podrá establecer una única Mesa Técnica para la operación de la PPPMAEP, si así lo ameritan las dinámicas de transformación urbanística y el número de obras que se pueden presentar con la ejecución de los planes de desarrollo municipal.

Artículo 11°. Coordinación de las Mesas Técnicas para la Protección de Moradores y Actividades Económicas y Productivas de cada intervención. Según el objeto de cada proyecto o intervención, la entidad de nivel central o descentralizada responsable misional de su planeación y ejecución, quien funge como ordenadora del gasto y por lo tanto, es garante de los recursos administrativos, técnicos y presupuestales para su

viabilización, será la coordinadora y encargada del desarrollo y puesta en marcha de los instrumentos e instancias para la aplicación de la política pública en el determinado proyecto o intervención, atendiendo al sistema de actores, roles y relaciones definidos en el presente Decreto.

Cuando el proyecto sea liderado por una entidad descentralizada, deberá existir una corresponsabilidad con una entidad del nivel central, para la coordinación de la mesa técnica, de acuerdo a las características del proyecto y a la misionalidad de cada dependencia del nivel central.

Parágrafo 1. Para el caso de las intervenciones en el escenario de gestión del riesgo de desastres, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastre -DAGRD- liderará la correspondiente mesa técnica de acuerdo con sus competencias misionales.

Parágrafo 2. En el caso de intervenciones de renovación urbana, la respectiva Mesa Técnica será asumida por el Operador Urbano o el encargado de la ejecución del plan parcial, deberá buscar articularse con la Mesa de Coordinación Técnica de Operadores Urbanos a la que se refiere el Decreto municipal 893 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para recibir recomendaciones de parte de ésta.

Artículo 12°. Composición de las Mesas Técnicas. Cada Mesa Técnica para la PPPMAEP, estará conformada por profesionales delegados por las dependencias del 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.

Artículo 13°. Funciones y responsabilidades de las Mesas Técnicas. De acuerdo con el escenario de intervención y las características de los diferentes proyectos, son funciones de las Mesas Técnicas:

13.1 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 la PPPMAEP;

13.2 Establecer su plan de trabajo, estructura organizativa para su funcionamiento, periodicidad de sus reuniones y responsabilidades institucionales de acuerdo a las actividades definidas en el Protocolo;

13.3 Coordinar técnica, social e institucionalmente el proceso de protección a moradores y actividades económicas y productivas;

13.4 Implementar la aplicación del Protocolo, en los diferentes momentos y fases;

13.5 Presentar al CIDEPP informes sobre la implementación del Protocolo y los Planes de Gestión Social;

13.6 Desarrollar las tres líneas estratégicas de la PPPMAEP enunciadas en el artículo 10 del Acuerdo Municipal 145 de 2019;

13.7 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 de 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;

13.8 Determinar la conformación y el 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;

Artículo 14°. Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria. crea las Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria 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.

Para el escenario de Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas, la mesa se denominará Mesa de Articulación Institucional- Privada-Comunitaria.

La entidad responsable del proyecto nombrará un representante para cumplir las funciones de contacto y enlace permanente entre la comunidad y el municipio, así como para realizar las funciones de secretaría técnica.

De igual manera, en proyectos de renovación, el Operador o la Entidad Gestora del proyecto nombrarán el respectivo responsable para cumplir las funciones de contacto y enlace permanente entre la comunidad y la entidad a cargo del proyecto.

Artículo 15°. Composición de las Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria. Las mesas de articulación institucional comunitaria, 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:

15.1 Un delegado por cada una de las entidades y/o instituciones que conforman la mesa técnica;

15.2 Un delegado o representante de las unidades sociales (viviendas) impactados por la intervención territorial;

15.3 Un delegado o representante de las unidades económicas y productivas impactadas la intervención territorial;

15.4 El presidente de las Juntas de Acción Comunal o el edil que éste delegue;

15.5 Un representante por cada organización social presente en el territorio. de intervención previamente identificadas en la fase de caracterización del proyecto.

Parágrafo. Los delegados o representantes de los territorios impactados serán elegidos a través de asamblea comunitaria o barrial. Igualmente, la/s Mesa/s de Articulación Institucional- Comunitaria podrá contar con invitados especiales dependiendo de los asuntos a tratar.

Artículo 16°. Funciones de las Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria. Las Mesas de Articulación Institucional-Comunitaria tendrán las siguientes funciones generales:

16.1 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;

16.2 Socializar la información y avances sobre el proceso de intervención que se esté llevando a cabo en el territorio;

16.3 Aportar claridad sobre las formas de protección de los modos y medios de vida de los moradores.

16.4 Brindar elementos, ideas, aportes que permitan la formulación del Plan de Gestión Social (PGS) en todos sus momentos y fases.

16.5 Hacer seguimiento y evaluación al cumplimiento de las obligaciones de las partes, para los diferentes momentos del PGS.

SECCIÓN 2.
INSTANCIAS DE GESTIÓN Y DE ACOMPAÑAMIENTO PARA LA PPPMAEP

Artículo 17°. Desarrollo administrativo para la articulación y concurrencia interinstitucional. De acuerdo con el artículo 17 del Acuerdo Municipal 145 de 2019, la coordinación interinstitucional estará orientada a la ejecución de acciones con eficacia y eficiencia del recurso público, entregar la mayor cantidad de oferta institucional posible para cada una de las intervenciones, partiendo de la identificación de roles y funciones de los distintos entes que conforman la Administración Municipal.

Artículo 18°. Apoyo funcional para la implementación. Las dependencias del nivel central y entidades descentralizadas del Municipio de Medellín de acuerdo a sus funciones misionales, brindarán su apoyo y servirán de enlace al desarrollo de la política para cada una de las intervenciones territoriales de conformidad con cada uno de los escenarios y procesos de reasentamiento.

El Comité de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP -CIDEPPP- propenderá porque la oferta institucional se provea de acuerdo con las exigencias definidas por los Planes de Gestión Social en concurrencia con el Plan de Desarrollo Municipal vigente al momento de la intervención.

Parágrafo. El CIDEPP podrá designar dependencias y entidades descentralizadas del Municipio de Medellín, para la coordinación de las líneas estratégicas de la PPPMAEP en función de sus competencias.

CAPÍTULO 2
HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN

Artículo 19°. Hechos de reconocimiento y protección. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo Municipal 145 de 2019 y los conceptos definidos en el artículo 3 del presente Decreto, los hechos se clasificarán en Hechos de Reconocimiento, cuya satisfacción se hará por medio de una indemnización de contenido económico y que se materializan en la matriz de Valoración Socioeconómica Integral -VSEI-; y en Hechos de Protección éstos 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.

19.1 Los hechos de reconocimiento son:

19.1.1 La vivienda como patrimonio socio familiar y económico, y el reconocimiento de la pluralidad en las formas de la tenencia.

19.1.2 Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural.

19.1.3 Los sistemas públicos de escala vecinal

19.1.4 Las unidades económicas y productivas formales e informales para la sostenibilidad de los modos y medios de vida.

19.1.5 Las redes y tejidos socio-económicos de confianza, solidaridad y apoyo.

19.2 Los hechos de protección son:

19.2.1 Las condiciones ambientales favorables a la relación del morador con el territorio y protección de las prácticas y conocimientos colectivos de cuidado del ambiente.

19.2.2 Los procesos participativos, organizativos, sociales y comunitarios.

19.2.3 Las ventajas de localización.

19.2.4 La producción, gestión y acceso a la información completa y oportuna.

19.2.5 El acceso y sostenibilidad a la oferta institucional de bienes y servicios del Estado.

CAPÍTULO 3
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

Artículo 20°. Alcance. Comprende las fases, pasos y actividades que direccionan las acciones para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en las intervenciones territoriales, vincula el sistema de actores, roles y relaciones que hace parte del marco operativo de la PPPMAEP y señala los requerimientos que se derivan del Sistema de Seguimiento y Evaluación. Este Protocolo tiene en cuenta las características propias de cada uno de los escenarios de intervención, por tal razón se definen de manera diferencial.

Para las intervenciones en las cuales se decida llevar a cabo el reasentamiento como opción para el mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población impactada, se aplicarán las fases y los pasos que define el protocolo para la protección de los diferentes tipos de población y de las actividades económicas y productivas.

Artículo 21°. Revisión y Ajuste del Protocolo de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas. Revisar y ajustar el Protocolo de la PPPMAEP de conformidad con el artículo 12 y 20 del Acuerdo Municipal 145 de 2019, , en los siguientes aspectos:

21.1 Generación y adopción de un Protocolo para cada escenario de intervención de la política, en consideración de las características y dinámicas propias de los mismos, en tal sentido se precisa y ajustan algunas fases, pasos y actividades.

21.2 Desarrollo, precisión y reglamentación de las instancias de relacionamiento, coordinación y enlaces del sistema de actores, roles y relaciones.

21.3 Generación de los formatos requeridos que permitan estandarizar la implementación de la PPPMAEP, los cuales reemplazarán los anexos adoptados por el Acuerdo Municipal 145 de 2019.

CAPÍTULO 4
VALORACIÓN SOCIOECONÓMICA PARA EL RESTABLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES INICIALES

Artículo 22°. Valoración socioeconómica para el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales. 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 procede a estimar en términos económicos lo que representan las acciones que se requieren para restablecer las condiciones de los pobladores impactados. Para ello se realizará una Valoración Socio Económica Integral en adelante -VSEI- que abordará los impactos recibidos por la población y las unidades económicas en los distintos componentes y que se describen en el respectivo Protocolo, de acuerdo al escenario de intervención.

Artículo 23°. Valoración Socio Económica Integral -VSEI-. Para el restablecimiento de los modos y medios de vida y la protección de los derechos, en algunos casos deberá mediar una acción de contenido económico y, en otros, requerirá de acciones que no son

estimables en términos económicos, por lo que serán atendidos por medio del Plan de Gestión Social.

Para el efecto, la PPPMAEP se apoyará en la matriz de Valoración Socio Económica Integral -VSEI- que corresponde al Formato No. 9 del Protocolo, como una herramienta metodológica bajo el enfoque de análisis multicriterio, que permitirá estimar el nivel de afectación de los componentes materiales, que luego servirán de base para establecer las acciones que apunten al restablecimiento de las condiciones y la protección de los derechos.

Para el reconocimiento de los hechos incluidos en la VSEI, la entidad adquirente, operador o gestor predial deberá hacer una validación de la información aportada por la población impactada bajo los principios de legalidad y buena fe, así como de las reglas de la sana crítica.

Parágrafo. En la matriz de VSEI sólo se incluirán los hechos de reconocimiento; mientras que los hechos de protección deberán ser desarrollados en el respectivo Plan de Gestión Social y/o Programa de Reasentamiento de cada proyecto u obra de intervención. El formato de la matriz de VSEI, será adoptado por el sistema de calidad del Municipio de Medellín y, por tanto, deberá ser diligenciado por la entidad adquirente, el operador o gestor predial.

Artículo 24°. Acciones para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos. La gestión socioeconómica para la protección de derechos, tiene como fin esencial potenciar y desarrollar las capacidades de los moradores impactados mediante programas, planes y lineamientos que buscan posicionarlos en condiciones similares y, en lo posible, mejorarlas respecto a la condición previa a la intervención. Entre las principales acciones para el restablecimiento de las condiciones de la población de acuerdo a los hechos de reconocimiento y protección, se encuentran la indemnización, el subsidio y la asistencia, definidos en el artículo 3° del presente decreto.

Parágrafo. Sólo podrán ser objeto de las acciones para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos previstos en este decreto, las unidades sociales y económicas y las personas naturales o jurídicas que se encuentren incluidas en la caracterización socioeconómica -Ficha socioeconómica- del escenario de intervención y que hayan aportado los documentos exigidos para cada acción de restablecimiento.

Artículo 25°. Carácter enunciativo e indicativo de las acciones para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos en el marco de la PPPMAEP. Los reconocimientos e indemnizaciones establecidos en el *presente* Decreto, tanto para daño emergente como para el lucro cesante, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización, ya que los impactos significativos difieren de acuerdo al contexto territorial y a la misma escala del proyecto.

Artículo 26°. Casos especiales. Será responsabilidad de la Mesa Técnica del proyecto o su delegado activar el estudio de casos especiales cuando estos se presenten, para que sean incluidos en el orden del día con un término de antelación no inferior a diez (10)

días hábiles. Igualmente, la Mesa Técnica deberá realizar la correspondiente solicitud ante la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual deberá contener:

26.1 Escenario de intervención de la PPPMAEP y nombre del proyecto;
26.2 Problemas jurídicos/sociales, objeto de estudio;
26.3 Supuestos de hecho o fácticos en los cuales se fundamenta la solicitud;
26.4 Propuesta de solución;
26.5 Los medios probatorios correspondientes.

Parágrafo. Las decisiones del CIDEPP, en relación a los casos especiales analizados, constarán en acta elaborada por el secretario de la sesión, firmada por éste y quien lo preside. Las decisiones adoptadas por el CIDEPP son de carácter vinculante.

Artículo 27°. Identificación de impactos de las intervenciones sobre los moradores. Para establecer el dimensionamiento de la protección a moradores en cada escenario de intervención, se deberá construir una línea base del estado de los capitales y capacidades de los moradores y las actividades económicas y productivas en el área de intervención, para luego, proceder con el análisis de impactos sobre aquellos.

El instrumento que deberá ser utilizado para la identificación de impactos es la ficha socioeconómica -Censo y Diagnóstico Socioeconómico por 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.

La caracterización socioeconómica se elaborará a partir de la información proveniente de los resultados de la Ficha Socioeconómica, la cartografía social y los ejercicios de diagnósticos participativos realizados previos a la intervención y permitirá aplicar la matriz de Valoración Socioeconómica Integral-VSEI - y formular el Programa de Gestión Social, de acuerdo al escenario de intervención.

Los resultados de la aplicación y sistematización de la Ficha Socioeconómica, deberán ser formalizados a partir de actos administrativos que serán expedidos por parte de la Entidad Adquirente o Gestor Predial, con base en la facultad para adquirir, de acuerdo a las características del proyecto de intervención y conforme a las competencias del Decreto 883 de 2015 o demás normas que lo modifique, sustituya o complemente. Para el escenario de actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas dicho acto administrativo será adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación – DAP-.

Parágrafo. La Ficha socioeconómica, la cual hará parte integral del expediente del proceso de adquisición de bienes y servicios, corresponderá al formato aprobado por el Sistema de Gestión de calidad de la administración municipal.

Artículo 28°. Otros instrumentos de financiación de la Política. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Acuerdo Municipal 145 de 2019 el CIDEPP o cualquiera de las dependencias o entidades que lo componen, podrán hacer propuestas de reglamentación para definir cómo se orientan los recursos capturados por los

www.medellin.gov.co

instrumentos de financiación definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como de otros instrumentos enunciados en el Estatuto Tributario vigente para la implementación de la política de protección a moradores y actividades económicas y productivas.

CAPÍTULO 5
SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 29°. Sistema de Seguimiento y Evaluación. El seguimiento de indicadores será desarrollado por la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad adscrita al Departamento Administrativo de Planeación – DAP, con la asesoría y acompañamiento de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del mismo departamento o quien haga sus veces, a través de la batería de indicadores a establecer en el plan estratégico y en el plan de acción, que permitirá monitorear el avance y cumplimiento de las acciones de nivel operativo y nivel estratégico de la Política.

Las dependencias responsables y corresponsables para la implementación de la presente Política, garantizarán la generación y disponibilidad de la información en las herramientas dispuestas según la periodicidad establecida en las fichas técnicas para el respectivo proceso de monitoreo y seguimiento, conforme a cada una de las intervenciones territoriales que sean objeto de su aplicación. El análisis de esta información se desarrollará según el sistema de actores que define el presente Decreto para la toma de decisiones.

La Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, con la asesoría y acompañamiento de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación, en el ejercicio de sus funciones y misión institucional, diseñará y monitoreará la utilización de un sistema de información que permita determinar el estado de avance de la aplicación de la Política a través de los indicadores que sean establecidos.

Así mismo, se desarrollarán análisis cualitativos que permitan explicar el impacto luego de la aplicación de programas y proyectos dirigidos al restablecimiento, el mejoramiento y la sostenibilidad de los modos y medios de vida en el marco de la Política Pública Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación -DAP- será el responsable de coordinar la incorporación progresiva del proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación de la PPPMAEP al Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 30°. Monitoreo, seguimiento y evaluación. Para la aplicación del proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación de la implementación de la política además de cumplir lo que le corresponde a la institucionalidad para su realización, se garantizará la participación de la comunidad en el correspondiente proceso.

TÍTULO 2
IMPLEMENTACIÓN DE LA PPPMAEP Y ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN

Artículo 31°. Identificación de Escenarios. La PPPMAEP tendrá un alcance municipal y se deberá implementar con el fin de minimizar los movimientos involuntarios de los moradores y los impactos económicos, sociales y culturales, generados en razón de las intervenciones en los siguientes escenarios:

31.1 Escenario de Obras de Infraestructura
31.2 Escenario del Riesgo de Desastre
31.3 Escenario de las Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas

Artículo 32°. Revisión y Ajuste del Protocolo de la PPPMAEP Para cada uno de los escenarios de intervención se establece el proceso de protección a moradores, guiado a través del Protocolo y sus hechos de reconocimiento y protección, los cuales se describen en los capítulos siguientes.

CAPÍTULO 1
ESCENARIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN 1
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN EL ESCENARIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 33°. Protocolo para Obras de Infraestructura. Adoptar el Protocolo para el escenario de obras de infraestructura, el cual constituirá la ruta de trabajo y articulación multi-actoral, organizado por fases con el fin de direccionar las acciones para la protección a moradores y las actividades económicas y productivas.

Este escenario está relacionado con aquellas intervenciones en el territorio que tienen como objetivo dotarlo de elementos físicos: vías, redes de servicios, equipamientos, infraestructura de transporte y otros, que le provean beneficios al municipio para el disfrute y bienestar de los habitantes, siempre y cuando puedan ser desarrolladas por el Estado a través de proyectos de obra pública o por el sector privado o mixto, y tengan como finalidad el beneficio colectivo. Las fases para la protección de este escenario son:

Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales

Fase II: La protección en la formulación de los proyectos

Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos

Estas fases corresponden a las etapas de antes, durante y después de la protección y siempre deberán guardar correspondencia con las etapas de los proyectos: prefactibilidad, factibilidad y ejecución. En ese sentido, se debe articular la Fase I del Protocolo con la etapa de prefactibilidad, incluyéndola expresamente como ítem para que

www.medellin.gov.co

las obligaciones contractuales respondan por dicha protección a moradores y actividades económicas y productivas.

Parágrafo 1. El citado Protocolo hace parte integral del presente Decreto y está contenido en el **Anexo N° 1.**

Parágrafo 2. El Programa de Reasentamiento Individual o Colectivo descrito en el capítulo II Fase de Ejecución - Gestión Social en Obra que contempla la Guía de Manejo Socio-Ambiental adoptada mediante Decreto municipal 1382 de 2014 y demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, deberá remitirse a lo dispuesto en el Proceso de Reasentamiento contenido en el capítulo 4 del título 2 del presente Decreto. Las demás fases y programas se continuarán aplicando conforme a la mencionada Guía de Manejo Socio Ambiental que se encuentre vigente a la fecha del respectivo proyecto de obra de infraestructura.

SECCIÓN 2
VALORACIÓN SOCIOECONÓMICA EN EL ESCENARIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 34°. Valoración Socioeconómica Integral -VSEI- en el escenario de obras de infraestructura y/o utilidad pública. Conforme a los hechos de reconocimiento que establece la PPPMAEP a continuación, se determinan las acciones con sus respectivos métodos, criterios, parámetros y procedimientos para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos, que deben estar presentes en este escenario para la gestión social y la gestión predial.

Las siguientes acciones de indemnización serán reconocidas por el Municipio de Medellín para proyectos de utilidad pública vía enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial con independencia al valor comercial del inmueble objeto de adquisición.

34.1 Hecho de reconocimiento: ***La vivienda como patrimonio socio familiar y económico.***

34.1.1 Valor de Adquisición de la vivienda. El monto indemnizable se asimila al valor de mercado que tiene el bien, acorde con las características propias y las del entorno en el que está ubicado. Se tiene en cuenta: el suelo, las construcciones o mejoras, los cultivos (según sea el caso), y será reconocido bajo la normatividad vigente que rige la materia.

34.1.2 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.1.2.1 Gastos de trámites legales para la adquisición y compra de la vivienda de reposición. Corresponde a los gastos legales en que incurre el

propietario o poseedor para la transferencia del inmueble a la entidad pública que lo requiere para la obra de interés general; así como los gastos que se generan por la compra del inmueble de reposición, en los casos que aplique. Se reconocerá el cien por ciento (100 %) de los gastos, con ocasión a: protocolización y registro de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente; protocolización y registro de la escritura pública de levantamiento de limitaciones al derecho de dominio, la cual sea una condición *sine qua non* para la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad adquiriente; protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición cuyos soportes deberán ser presentados dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio del valor del avaluó de la vivienda por parte de la entidad adquiriente.

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los soportes por parte del propietario del inmueble o mejora, a la entidad adquirente.

34.1.2.2 **Gastos de traslado.** Corresponde al reconocimiento del gasto en el que incurren las unidades sociales por el traslado de sus bienes muebles localizados dentro de la vivienda o bien inmueble que se va adquirir por la ejecución del proyecto de utilidad pública. Incluye el desmonte, traslado, embalaje, acomodación, y montaje de los bienes muebles ubicados en el inmueble o mejora objeto de adquisición. La indemnización por concepto de traslado será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente

34.1.2.2.1 . En el evento de requerirse más de un (1) traslado por parte de la unidad social, serán reconocidos previa aprobación por parte de la entidad adquirente, siempre y cuando sea por razones ajenas a la voluntad de las partes o por las características físicas de los bienes muebles objeto de desplazamiento.

34.1.2.2.2 . En los eventos en los cuales el costo del traslado de los bienes muebles sea mayor a un (1) salario mínimo legal vigente, la unidad social deberá acreditar el mayor valor con factura cancelada que soporten los costos en los cuales incurrió.

34.1.2.2.3 Para el pago de esta indemnización la entidad adquirente o el gestor predial, acreditará con el acta de entrega material del inmueble o deberá verificar mediante visita técnica al bien objeto de adquisición la materialización del traslado. Para ello deberá realizarse acta de visita técnica y registro fotográfico de la misma.

34.1.2.3 **Gastos de arriendo temporal.** Se aplica cuando se presenta un desfase temporal entre la adquisición del bien inmueble que se está adquiriendo en el marco del proyecto y la entrega de la vivienda de reposición; este reconocimiento es aplicable al propietario del inmueble o mejora y se realiza de forma excepcional y previa motivación justificada por un período de seis (6) meses, prorrogables sólo por una vez por el término inicial, previa autorización de la entidad adquiriente y atendiendo las condiciones de cada caso en particular.

El monto y la duración será definido por el CIDEPP, acorde a las condiciones de mercado del lugar.

34.1.3 Acciones por subsidio. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.1.3.1 Subsidio de vivienda. Los subsidios de vivienda para el escenario de obra de infraestructura, se remitirán a las disposiciones establecidas en el Decreto municipal 1053 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya. En lo que respecta a la *población sujeto de reasentamiento por obras de interés general*, cuando el valor de la vivienda objeto de adquisición sea inferior al precio de la VIP, se buscará dar cierre financiero con el subsidio municipal de vivienda en concurrencia con los subsidios del nivel nacional o de las cajas de compensación, para que las familias impactadas accedan a su vivienda de reposición en condiciones dignas de habitabilidad.

Para el caso de atención con subsidio de los propietarios o poseedores rentistas, se deberá atender conforme a las disposiciones del Manual de Reasentamiento del Instituto Social de Vivienda y Hábitat -Isvimed-. De ser necesario, se revisará como caso especial.

34.2 Hecho de reconocimiento: *Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural.*

34.2.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.2.1.1 Pago del impuesto predial. Para proceder con la venta del inmueble, el propietario debe estar a paz y salvo con la respectiva vigencia del impuesto predial, por lo tanto, se hace necesario retribuir este valor pagado en impuesto predial. Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total del inmueble o mejora requerido para la ejecución del proyecto y no se tiene en cuenta vigencias anteriores y será proporcional de acuerdo con el trimestre en que se realice la oferta de compra, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%

Para el cálculo de esta indemnización la Entidad Adquirente ó Gestor predial, calculará el valor del impuesto predial anual de la vigencia en la que se realiza la oferta de compra y su pago será posterior a la presentación de los soportes cancelados y se reconocerán los meses transcurridos luego de la entrega del bien al proyecto.

34.2.1.2 Gastos de desconexión de servicios públicos. Este reconocimiento busca cubrir el cien por ciento (100%) del gasto en que incurren las unidades sociales por concepto de desconexión, cancelación definitiva y traslado de los servicios públicos domiciliaros, así como la cancelación anticipada de financiaciones por instalaciones de dichos servicios, ya sea propietario, poseedor o tenedor del bien inmueble o mejora objeto de adquisición.

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los soportes expedidos por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario por parte del morador objeto de la indemnización a la entidad adquiriente.

34.2.1.3 Adecuación de la vivienda de reposición. Se reconocerá cuando por motivos de una intervención sea necesaria la adecuación del inmueble de reposición, en relación a las condiciones especiales de la población tales como discapacidad, tercera edad, movilidad reducida etc. La Mesa Técnica verificará y aprobará las condiciones especiales que ameritan este reconocimiento, siempre y cuando sean condiciones con las que se contaba en la vivienda anterior. La entidad adquiriente o gestor predial reconocerá el 100% del valor de la adecuación previa presentación de cotizaciones por el propietario, el cual cuenta con un (1) mes para presentar las cotizaciones, a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública de compra. La entidad adquiriente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, el propietario directamente o el ejecutor del proyecto.

34.2.1.4 Expensas de la copropiedad. Este reconocimiento equivaldrá al pago por concepto de expensas de copropiedad en inmuebles sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que debe realizar el nuevo propietario reasentado por un término de seis (6) meses, contados a partir de la inscripción de la escritura pública de adquisición de la vivienda de reposición en el certificado de libertad, previa entrega de los documentos soportes que certifiquen el valor ordinario de dicha expensa, para lo cual la Entidad definirá el momento y forma de pago. El reconocimiento se hará para el pago de expensas ordinarias que se generen en la copropiedad y no para expensas extraordinarias.

Esta indemnización no será reconocida en los eventos en que ya venían realizando este gasto.

Será necesario articular este reconocimiento con el debido acompañamiento a los moradores en su proceso de adaptación a la convivencia en propiedad horizontal,

por intermedio del Instituto Social de Vivienda y Hábitat del municipio de Medellín, a partir de los lineamientos definidos en el Plan Estratégico Habitacional.

34.2.1.5 Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva vivienda. Se reconocerá el valor en su totalidad de acuerdo a los documentos soportes, acorde a cada caso en particular, el cual será equivalente al pago que se debe realizar por disposición de las aseguradoras en una agencia inmobiliaria debidamente reconocida, cuando se va a iniciar el trámite de arriendo de un inmueble, ya sea destinación residencial o comercial, para la realización del estudio de la documentación del arrendatario.

El futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la Entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

34.2.1.6 Gastos de adecuación vivienda en sitio -área remanente/compra parcial-. En los casos de venta parcial, cuando por motivo de una intervención sea necesaria la adecuación del área remanente de un inmueble (se reconocerá el 100% de los gastos en que se incurra por dicha adecuación, al igual se incluirán las expensas de curaduría, modificación RPH, honorarios profesionales, planos arquitectónicos, estudios técnicos, entre otros. La entidad adquiriente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, si lo adecúa el propietario directamente o el ejecutor del proyecto.

34.3 Hecho de reconocimiento: *Los sistemas públicos de escala vecinal.*

34.3.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.3.1.1 Reconocimiento de Gastos de escolarización. Reconocimiento económico por el cambio de institución educativa en que deben incurrir algunos miembros del grupo familiar que habitan el inmueble o mejora objeto de adquisición y que deben ser reasentados en una zona diferente. Operará así:

El morador objeto de la indemnización es la persona natural, menor de edad, que se encuentre escolarizada en la modalidad presencial hasta la secundaria.

Aplicará de igual modo para los menores de edad que se encuentren inscritos en guardería.

El monto de la indemnización corresponde a un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada menor de edad que habite el inmueble o mejora objeto de adquisición, y será pagado al representante legal o quien acredite ser responsable de los alimentos del menor, en los términos de Ley.

Para el reconocimiento de la indemnización descrita, se requiere aportar como prueba documental al proceso de adquisición la certificación de estudiante matriculado – activo por parte de la Institución Educativa o guardería anterior y nueva.

34.4 Hecho de reconocimiento: Las unidades económicas y productivas.

34.4.1 Adquisición del inmueble. El monto indemnizable se asimila al valor de mercado que tiene el espacio físico (local, bodega o cualquier otro tipo de construcción) donde funciona la unidad económica o productiva de manera independiente a la unidad social, acorde con las características propias y las del entorno en el que está ubicado. Se tiene en cuenta: el suelo, las construcciones o mejoras, los cultivos, según sea el caso, y será reconocido bajo la normatividad vigente que rige la materia.

34.4.2 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.4.2.1 Gastos de traslado. Corresponde al reconocimiento económico por concepto de desmonte, traslado, embalaje, acomodación y montaje en el que incurren las unidades económicas o productivas por el traslado de sus bienes muebles localizados dentro del bien inmueble que se va adquirir por la ejecución del proyecto de utilidad pública. La indemnización por concepto de gastos de traslado será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

34.4.2.1.1. En el evento de requerirse más de un (1) traslado por parte de la unidad económica objeto de la indemnización; se reconocerá el número de traslados requeridos, previa aprobación por parte de la Entidad Adquirente o Gestor Predial, siempre y cuando sea por razones ajenas a la voluntad de las partes o por las características físicas de los bienes muebles objeto de desplazamiento.

34.4.2.1.2. En los eventos en los cuales el costo del traslado de los bienes muebles sea mayor a un (1) salario mínimo legal vigente, se deberá acreditar el mayor valor, con los debidos soportes cancelados de los costos en los cuales incurrió.

34.4.2.1.3. Para el pago de esta indemnización la entidad adquirente o el gestor predial, acreditará con el acta de entrega material del inmueble o deberá verificar mediante visita técnica al bien objeto de adquisición la materialización del traslado. Para ello deberá realizarse acta de visita técnica y registro fotográfico de la misma.

34.4.2.2 Gastos de traslado especial. Corresponde al gasto en que incurren las unidades económicas o productivas cuando requieren obras especiales o civiles para el montaje y reinstalación de los bienes muebles que garanticen el funcionamiento de su actividad económica o productiva en el nuevo sitio. Incluye tanto aquellas obras de desmontaje, como aquellas de adecuación o montaje; este último tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presentaba características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que estas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reposición. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos incurridos, previa presentación de cotización en precios unitarios, la cual deberá ser aprobada por la entidad adquirente.

34.4.2.2.1. Para casos complejos o en los que el propietario no aporte cotización del traslado, la entidad adquirente o el gestor predial podrá apoyarse de un avaluador para la revisión de las cotizaciones, o podrá contratar la elaboración de un avalúo de traslado especial.

34.4.2.2.2. En todo caso, el pago por concepto de traslado especial se realizará con posterioridad a la entrega de los soportes que den cuenta de los costos incurridos, 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 entre el momento de la cotización y el año del traslado.

34.4.2.3 Gastos de trámites legales para la adquisición y compra del inmueble de reposición. Este reconocimiento corresponde a los gastos requeridos para la transferencia del inmueble donde funciona la unidad económica o productiva a la entidad pública que lo requiere para la obra de interés general, así como los gastos que se generan por la compra del inmueble de reposición, en los casos que aplique. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos legales en que incurre el propietario del inmueble o mejora con ocasión a la protocolización y registro de las siguientes escrituras públicas:

34.4.2.3.1. De compraventa a favor de la entidad adquirente.

34.4.2.3.2. De levantamiento de limitaciones al derecho de dominio, la cual sea una condición sine qua non para la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad adquirente.

34.4.2.3.3 Del inmueble de reposición; cuyos soportes del pago deberán ser presentadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio por parte de la entidad adquirente.

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los debidos soportes por parte del propietario del inmueble o mejora, a la entidad adquirente.

34.4.2.4 Gastos de desconexión de servicios públicos. Se reconocerá el cien por ciento (100%) del gasto en que incurren las unidades económicas o productivas por concepto de desconexión, cancelación definitiva y/o traslado de los servicios con las empresas de servicios públicos domiciliarios, así como la cancelación anticipada de financiaciones por instalaciones de dichos servicios, en el bien inmueble que va a ser objeto de adquisición. . El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los debidos soportes expedidos por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del morador objeto de la indemnización de la misma a la entidad adquirente.

34.4.2.5 Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial). Se reconocerá el 100% de los gastos en que se incurra en los casos de venta parcial, cuando por motivo de una intervención sea necesaria la adecuación del área remanente de un inmueble. Igualmente se incluirán las expensas de curaduría, modificación RPH, honorarios profesionales, planos arquitectónicos, estudios técnicos, entre otros; La entidad adquiriente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, si el propietario adecúa directamente o el ejecutor del proyecto.

34.4.2.6 Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble. En el caso de las unidades económicas o productivas se reconocerá el valor en su totalidad de acuerdo a los documentos soportes, acorde a cada caso en particular, el cual será equivalente al pago que se debe realizar por disposición de las aseguradoras en una agencia inmobiliaria debidamente reconocida, cuando se va iniciar el trámite de arriendo de un inmueble, ya sea destinación residencial o comercial, para la realización del estudio de la documentación del arrendatario. El futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la Entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

34.4.2.7 Pago del impuesto predial. Para proceder con la venta del inmueble, el propietario debe estar a paz y salvo con la respectiva vigencia del impuesto predial, por lo tanto, se hace necesario retribuir este valor pagado en impuesto predial. Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total del inmueble o mejora requerida para la ejecución del proyecto y no se tiene en cuenta vigencias anteriores y será proporcional de acuerdo con el trimestre en que se realice la oferta de compra, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%

Para el cálculo de esta indemnización la Entidad Adquirente o Gestora Predial calculará el valor del impuesto predial anual de la vigencia en la que se realiza la oferta de compra y su pago será posterior a la presentación de los soportes cancelada y se reconocerán los meses transcurridos luego de la entrega del bien al proyecto.

34.4.2.8 Gastos de almacenamiento temporal/provisional. Este reconocimiento aplicará cuando se presentan condiciones especiales y/o cuando los plazos de la entrega del inmueble a la entidad adquiriente en el marco de la obra, hagan necesario disponer de un lugar para el almacenamiento de los bienes muebles de la unidad económica. El valor será determinado de acuerdo a estudios de mercado y se reconocerá previa viabilidad del CIDEPP, contra soportes debidamente cancelados, el plazo inicial será de tres (3) meses, contados a partir de la entrega anticipada del bien inmueble y prorrogable por el mismo término.

En todo caso este reconocimiento será excepcional, limitado a los casos en los cuales el predio solicitado para el proyecto, debe entregarse de manera inmediata o anticipada, para el inicio de la obra; y el inmueble objeto de traslado requiere de unas adecuaciones especiales para la instalación de los muebles y enseres que hacen parte de la unidad económica; el reconocimiento deberá gestionarse ante la entidad adquiriente y con la correspondiente justificación y soportes.

34.4.3 Acciones de indemnización por concepto de lucro cesante. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.4.3.1 Lucro cesante para economía formal. Se reconocerá por concepto de lucro cesante a las personas naturales o jurídicas que deban suspender sus actividades económicas de manera temporal o definitiva con ocasión al proceso de adquisición de un bien inmueble o mejora para un proyecto de utilidad pública.

Para el cálculo de este reconocimiento, el morador objeto de la indemnización deberá aportar la siguiente documentación:

34.4.3.1.1 Certificado de Cámara de Comercio;
34.4.3.1.2 Registro Único Tributario (RUT);
34.4.3.1.3 Registro de Información Tributaria (RIT);
34.4.3.1.4 Registro de Inscripción de Industria y Comercio;
34.4.3.1.5 Copia de las declaraciones tributarias de los últimos tres (3) años;
34.4.3.1.6 Licencia de Funcionamiento registrada ante el Municipio de Medellín, cuando aplique; - Balance y Estado de Resultados de los últimos tres (3) años;
34.4.3.1.7 Contratos de arrendamiento.

En el evento en el cual, dicho morador no aporte la documentación enunciada, se le dará el tratamiento de actividad económica informal.

La entidad adquirente realizará un único pago sobre el valor de las utilidades netas recibidas mensualmente, dejadas de percibir y verificados por ésta, de acuerdo a la información contable aportada por el morador objeto de la indemnización, por un periodo de seis (6) meses, sin limitación en el monto a reconocer.

Para la verificación de la información contable y financiera aportada por dicho morador, la entidad adquirente o gestor predial podrá solicitar apoyo al perito avaluador responsable de los avalúos comerciales de los inmuebles o mejoras objeto de adquisición.

La entidad adquirente o el gestor predial deberán verificar la información suministrada por dicho morador en la base de datos de la DIAN, Cámara de Comercio y Municipio de Medellín.

34.4.3.2 Lucro cesante para economía informal. El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, se realizará, una vez el morador objeto de la indemnización presente a la entidad adquirente la siguiente información documental:

34.4.3.2.1 Declaración juramentada que determine los ingresos económicos percibidos por la actividad económica que se desarrolla en el inmueble o mejora objeto de adquisición. Dicha declaración deberá especificar los ingresos y egresos de dicho morador y el origen de los mismos.

34.4.3.2.2 Certificación de contador público que acredite la declaración juramentada.

34.4.3.2.3 El pago de esta indemnización corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por dicho morador por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

34.5 Hecho de reconocimiento: *Las redes y tejidos socio-económicos.*

34.5.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

34.5.1.1 Gastos de publicidad y trámites legales. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos de publicidad y trámites legales en que incurren las personas naturales o jurídicas que explotan unidades o actividades económicas, cuando por motivos del proyecto de utilidad pública se tienen que trasladar del bien inmueble o mejora objeto de adquisición. Este reconocimiento comprenderá los siguientes conceptos a título enunciativo:

34.5.1.1.1 Gastos publicitarios de papelería, publicaciones, tarjetas de presentación, talonarios de facturación, elaboración de sellos, y los demás que sean acreditados, que requieran ser modificados con ocasión al traslado de la actividad económica.

34.5.1.1.2 Gastos por concepto de actualización de domicilio ante la Cámara de Comercio y modificación de página web.

El pago de la indemnización de gastos de publicidad y trámites legales, se hará al propietario de la actividad económica dentro del mes siguiente al traslado de la misma al inmueble de reemplazo. Para estos efectos deberá presentar los soportes que acreditan los gastos incurridos ante la entidad adquirente o gestor predial, quien deberá verificar los valores acreditados y proceder en un único pago para reconocerlos.

34.5.1.2 Perjuicios derivados de la terminación de contratos. Se reconocerán las erogaciones de dinero que hará la unidad económica y productiva a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como contratos de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido. Lo anterior, conforme a lo establecido por el Artículo 17, numeral 9 de la Resolución 898 de 2014 del IGAC modificada por la Resolución 1044 de 2014, independientemente del tipo de intervención.

SECCIÓN 3
MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL ESCENARIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 35°. Apropiación Presupuestal. La Secretaría responsable de la obra de infraestructura o proyecto de utilidad pública por parte del Municipio de Medellín o la Entidad Descentralizada, será a su vez responsable de la financiación del mismo e incluirá en la formulación del proyecto y su presupuesto de inversión los recursos necesarios para la aplicación de la PPPMAEP y demás conceptos derivados de la presente reglamentación, sin perjuicio de otros mecanismos de financiación que contribuyan a la PPPMAEP.

CAPÍTULO 2
ESCENARIO DEL RIESGO DE DESASTRE

SECCIÓN 1
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN EL ESCENARIO DEL RIESGO DE DESASTRE

Artículo 36°. Protocolo para el riesgo de desastres. Adoptar el Protocolo para el escenario de gestión del riesgo de desastre, el cual se constituye en la ruta de trabajo y articulación multi-actoral, organizado de manera secuencial y por fases, actividades

productos y responsables con el fin de direccionar las acciones para la protección a moradores, actividades económicas y productivas en el marco de las intervenciones realizadas por la administración municipal.

Para el conocimiento, la reducción del riesgo y el manejo de desastres, de acuerdo con lo establecido en la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Ley 1523 de 2012 y el Decreto Municipal 1240 de 2015, modificado por el Decreto 416 de 2020 y demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, el Departamento Administrativo de Gestión de Riesgo de Desastres – DAGRD liderará y coordinará las intervenciones realizadas en este escenario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0883 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

No obstante, y de conformidad con el artículo 21 del Decreto 0883 de 2015, todas las dependencias tendrán como objetivos primordiales dirigir, formular, coordinar y ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos de la Administración municipal. Por lo anterior, la coordinación y liderazgo a cargo del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastre -DAGRD- hace referencia a la concertación y optimización de esfuerzos y mecanismos para la consecución de la aplicación del Protocolo.

El presente Protocolo se desarrolla en las siguientes tres fases:

Fase I. Conocimiento y reducción del riesgo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas, el cual debe ser implementado en las intervenciones que se adelanten en el Municipio de Medellín tendientes a desarrollar las medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo, es decir las intervenciones que se realizarán para prevenir la ocurrencia de la emergencia, de acuerdo con las áreas priorizadas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, o en el Plan Municipal de Gestión del riesgo de Desastres o los estudios de detalle. Esta fase será liderada por la Subdirección de Conocimiento y Reducción del Riesgo del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastre -DAGRD-.

Fase II. La protección en el manejo de desastres, que detalla los pasos y actividades a desarrollar para la protección a moradores, actividades económicas y productivas, en la ejecución de la respuesta y la recuperación de las áreas afectadas por un desastre o calamidad pública. Esta fase será liderada por la Subdirección de Manejo de Desastres del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastre -DAGRD-.

Fase III. La protección posterior a la ejecución de los proyectos, la cual se debe implementar para hacer seguimiento y evaluación a las estrategias implementadas para la protección, mejoramiento y restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores, actividades económicas y productivas en el área de intervención. Esta fase se debe activar posterior a la implementación de la fase I "*Conocimiento y reducción del riesgo para la protección a moradores*" y posterior a la fase II "*La protección en el manejo de desastres*". Esta fase será

liderada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- y por el Departamento Administrativo de Planeación -DAP-.

Parágrafo. El citado Protocolo hace parte integral del presente Decreto y está contenido el Anexo N° 2.

SECCIÓN 2
VALORACIÓN SOCIOECONÓMICA EN EL ESCENARIO DEL RIESGO DE DESASTRE

Artículo 37°. Valoración Socioeconómica Integral en el escenario del riesgo de desastre. Para la valoración socioeconómica integral de este escenario se debe considerar las siguientes tres posibilidades de intervención:

37.1 Reducción del riesgo con intervenciones estructurales;
37.2 Intervención de zonas de alto riesgo no mitigables y
37.3 Atención y recuperación de las áreas afectadas por un desastre que corresponde a la Fase II.

Artículo 38°. Subsidio municipal de arrendamiento temporal y subsidio de vivienda en los escenarios de reducción del riesgo con intervenciones estructurales e intervenciones en zonas de alto riesgo no mitigable. Para intervenciones citadas en los literales 37.1 y 37.2 del artículo anterior, las acciones para el hecho de reconocimiento "*la vivienda como patrimonio socio familiar y económico*", aplicará lo establecido en el Decreto Municipal 1053 de 2020 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en materia de subsidio municipal de arrendamiento temporal y subsidio municipal de vivienda dado que es población sujeta de reasentamiento por habitar zonas de alto riesgo no mitigable.

Artículo 39°. Valoración Socioeconómica Integral de la reducción del riesgo con intervenciones estructurales. Cuando en el desarrollo de las medidas estructurales, compuestas por las intervenciones dirigidas a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existente, se requiera de la construcción de obras de ingeniería civil, se aplicarán para las unidades sociales y económicas impactadas de manera directa las acciones para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos, definidas en el Titulo 2, Capitulo 1, Sección 2 del presente Decreto.

Parágrafo. Las unidades sociales y económicas que se encuentran por fuera del área de influencia directa, en las cuales su nivel de riesgo se haya visto disminuido con ocasión de la ejecución de la obra, y que se encuentran en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI), serán intervenidas a través del respectivo instrumento de planificación complementaria definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 40°. Valoración Socioeconómica Integral en la intervención de zonas de alto riesgo no mitigable. De conformidad con las medidas definidas en el artículo 59 del Acuerdo municipal 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial, se aplicarán las acciones para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y

www.medellin.gov.co

protección de derechos, definidas en el Titulo 2, Capitulo 1, Sección 2 del presente decreto dado que se deberán realizar procesos de reasentamiento.

Artículo 41°. Valoración Socioeconómica Integral de la gestión del riesgo para la fase II la Protección en el manejo del desastre. Conforme a los hechos de reconocimiento y protección que establece la PPPMAEP a continuación, se determinan las acciones con sus respectivos métodos, criterios, parámetros y procedimientos para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos, que deben estar presentes en el escenario de gestión del riesgo de desastre para la gestión social y la gestión predial.

Parágrafo. Este proceso para el mejoramiento, restablecimiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida será de obligatorio cumplimiento para todas las entidades centralizadas o descentralizadas que realicen procesos para la atención de una emergencia de desastre en el Municipio de Medellín.

41.1 Hecho de reconocimiento: ***La vivienda como patrimonio socio familiar y económico.***

41.1.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI son las siguientes:

41.1.1.1 Gastos de trámites legales para compra de la vivienda de reposición. Este reconocimiento económico corresponde a los gastos que se generan por la compra del inmueble de reposición, siempre y cuando esta no exceda el valor de una vivienda de interés social al momento de la adquisición.

El jefe del hogar deberá acreditar su residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años ininterrumpidos previo a la situación que originó la calamidad y que la vivienda siniestrada fuera el único inmueble o mejora del grupo familiar en el territorio nacional. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos en que incurra con ocasión a protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición, cuyos soportes deberán ser presentados durante los seis (6) meses siguientes a la ocurrencia del evento.

41.1.1.2 Gastos de traslado. Corresponde al reconocimiento del gasto en el que incurren las unidades sociales por el traslado de sus bienes muebles localizados dentro de la vivienda o bien inmueble que se encuentra afectada por el desastre o calamidad pública. Se reconocerá bajo las condiciones y criterios establecidos de acuerdo a la declaratoria de emergencia cuando aplique y a las condiciones de la entidad responsable de dicho reconocimiento.

41.1.1.3 Alojamiento temporal en el momento de la emergencia. Con el fin de generar una solución habitacional momentánea, dada la evacuación temporal o definitiva por pérdida parcial o total de la vivienda, se podrán considerar opciones de albergues, alquiler de vivienda o habitaciones en hoteles, de acuerdo con las condiciones particulares del evento por un periodo máximo de tres meses en

www.medellin.gov.co

consideración con la emergencia, mientras la familia reúne los requisitos establecidos en el Decreto Municipal 1053 de 2020 o norma que la modifique, sustituya o complemente, para acceder al subsidio de arriendo temporal.

Las familias beneficiarias de este reconocimiento deberán estar relacionadas en los documentos de soporte de la orden o recomendación de evacuación de la entidad competente.

41.1.2 Acciones por subsidio. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones iniciales y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

41.1.2.1 Subsidio municipal de vivienda. Se aplicará para los procesos de reasentamiento de los hogares que se encuentran localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o afectados por un desastre, de conformidad a los términos establecidos en el Decreto Municipal 1053 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

41.1.2.2 Subsidio municipal de arriendo temporal. Se aplicará cuando el hogar o grupos de hogares, pertenecientes a la población sujeto de reasentamiento, cuenta con una orden o recomendación de evacuación temporal o definitiva de su única vivienda emitida por la autoridad competente, de conformidad a los términos establecidos en el Decreto municipal 1053 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

41.2 Hecho de reconocimiento: *Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural.*

41.2.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI son las siguientes:

41.2.1.1 Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva vivienda. Reconoce el porcentaje acorde a cada caso en particular, equivalente al pago que se debe realizar en una agencia inmobiliaria legalmente reconocida, cuando inicie el trámite de arrendamiento de un inmueble, ya sea de destinación residencial o comercial, para la realización del estudio de la documentación del arrendatario.

El representante del hogar cuenta con un (1) mes a partir de la ocurrencia del evento para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados. Los moradores objeto de esta indemnización pueden ser los propietarios y arrendatarios que por fuerza mayor ocasionada por el desastre o calamidad pública deban hacer uso de la opción de arrendamiento.

41.2.1.2 Gastos de desconexión de servicios. Este reconocimiento busca cubrir el gasto en que incurren las unidades sociales por concepto de desconexión, cancelación definitiva y/o traslado de los servicios con las empresas de servicios públicos domiciliarios en el bien inmueble que fue afectado por el evento de desastre. Se reconocerá, bajo las condiciones y criterios establecidos en el artículo 34 numeral 34.2.1.2 del presente Decreto.

41.2.1.3 Pago del impuesto predial. Para los casos no previstos en las exenciones establecidas en el Acuerdo 36 de 2021 por el cual se adiciona el artículo 268 del Acuerdo Municipal 66 de 2017, el propietario o poseedor que haya perdido su inmueble o mejora en el desastre se le reconocerá el valor del impuesto predial del trimestre vigente al momento de la ocurrencia del evento, sin perjuicio de que el propietario o poseedor adelante el trámite de solicitud de descargue catastral de su inmueble, de conformidad con lo establecido en el Artículo 30 del Estatuto Tributario Municipal.

41.3 Hecho de reconocimiento: *Los sistemas públicos de escala vecinal.*

41.3.1 Acciones por indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

41.3.2 Gastos de escolarización. Reconocimiento económico por el cambio de institución educativa en que incurren algunos miembros del grupo familiar que habitan el inmueble o mejora afectados por el desastre y que deben ser reasentados en una zona diferente. Se reconocerá, bajo las condiciones y criterios establecidos en el artículo 34 numeral 34.3.1.1 del presente Decreto.

41.4 Hecho de reconocimiento: Las unidades económicas y productivas.

41.4.1 Acciones por indemnización por concepto de daño emergente. Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

41.4.1.1 Gastos de desconexión de servicios públicos. Este reconocimiento busca cubrir el gasto en que incurren las unidades económicas o productivas por concepto de desconexión, cancelación definitiva y/o traslado de los servicios con las empresas de servicios públicos domiciliarios en el bien inmueble afectado por el desastre o calamidad pública. Se reconocerá, bajo las condiciones y criterios establecidos en el artículo 34 numeral 34.4.2.4 del presente Decreto.

SECCIÓN 3
MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL ESCENARIO DEL RIESGO DE DESASTRE Y CALAMIDAD PÚBLICA

Artículo 42°. Apropiación Presupuestal. Para la gestión del riesgo de desastres se realizará la apropiación presupuestal según quien sea el ordenador del gasto responsable de la atención y de la implementación de la PPPMAEP y con cargo a la declaratoria de emergencia cuando aplique.

Igualmente, la Secretaría o entidad descentralizada responsable de la obra de infraestructura para la gestión del riesgo de desastre, proyecto que será entendido como de utilidad pública, incluirá en la formulación del proyecto y su presupuesto de inversión los recursos necesarios para la implementación de la valoración socioeconómica, descrito en los artículos 40 y 41, conforme al presente decreto reglamentario de la PPPMAEP.

Parágrafo. La junta directiva del Fondo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastre, según la normatividad aplicable, podrá adelantar las gestiones administrativas y financieras requeridas para la posible destinación de recursos tendientes a la protección de los moradores en el presente escenario. Igualmente, se podrán articular recursos del Fondo Nacional de Adaptación, Fondo Nacional de Gestión del Riesgo y demás recursos destinados a la reducción, manejo y recuperación de desastres.

CAPÍTULO 3
ESCENARIO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS

SECCIÓN 1
PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS

Artículo 43°. Protocolo para las Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas. Adoptar el Protocolo para el escenario de Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas el cual constituirá la ruta de trabajo y articulación multi-actoral, organizado y por fases con el fin de direccionar las acciones para la protección a moradores, actividades económicas y productivas.

Este escenario hace referencia a todas aquellas acciones y disposiciones en el marco de la renovación urbana sujeta al instrumento de plan parcial, el mejoramiento integral y demás instrumentos de planificación complementaria para la materialización del modelo de ocupación y el programa de ejecución establecido en el Acuerdo Municipal 048 de 2014, según lo dispuesto en el artículo 454 del mencionado acuerdo, que pueden impactar los modos y medios de vida de los moradores. Las fases y actividades para la protección en el escenario de las actuaciones urbanística y operaciones urbanas son:

Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales en la formulación de los instrumentos de planificación

Fase II: La protección en la ejecución del instrumento de planificación

Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos.

Parágrafo. El citado Protocolo hace parte integral del presente Decreto y está contenido en el ***Anexo N° 3.***

SECCIÓN 2
VALORACIÓN SOCIOECONÓMICA EN EL ESCENARIO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS

Artículo 44°. Valoración Socioeconómica Integral en el escenario de las actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas. Conforme a los hechos de reconocimiento y protección que establece la PPPMAEP el presente decreto determina las acciones con sus respectivos métodos, criterios, parámetros y procedimientos para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos, las cuales deberán estar presentes en el escenario de actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas.

Artículo 45°. Valoración Socioeconómica Integral asociada a la renovación urbana. En el marco del objetivo del ordenamiento territorial de generar un modelo de intervención integral para la valoración socioeconómica en la renovación urbana se definen las siguientes alternativas de actuación:

45.1 Desarrollo del plan parcial a través de la gestión asociada. En caso que el propietario del suelo opte por asociarse de manera voluntaria a la operación de la Unidad de Actuación Urbanística, la negociación entre las partes se regirá por los acuerdos a que haya lugar, donde producto de éstos, se determinarán a cargo de quién estará el pago de las debidas acciones de indemnización.

Sin perjuicio de lo anterior para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos de los moradores, las acciones que deben hacer parte del proceso de gestión son las descritas en el Artículo 53 Hechos de Protección. No obstante, y para promover la gestión asociada, es posible que el operador o gestor urbano financie con cargo a los recursos provenientes de carga sociales, las acciones de indemnización, subsidio y asistencia con excepción de las descritas en el Artículo 47 del presente decreto.

La Mesa de Coordinación Técnica de Operadores será la encargada de definir un porcentaje en proporción a la vulnerabilidad de la población, sin agotar el total de los recursos destinados para las cargas sociales en promoción de la gestión asociada.

45.2 Desarrollo del plan parcial a través de la enajenación voluntaria, o expropiación administrativa o judicial. Cuando por el contrario, la negociación entre las partes se detone por el uso de los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 o las que la complementen o sustituyan, lo cual implica necesariamente adelantar un proceso de enajenación voluntaria y en el evento de no aceptarse la oferta de compra desencadenaría un proceso de expropiación por vía administrativa o judicial, adelantado el procedimiento indicado en dicha ley, las acciones para el

restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos de los moradores, que se deben incluir como mínimo en la VSEI, son las de indemnización y subsidio, definidas en el artículo 34 del presente decreto.

Artículo 46°. Valoración Socioeconómica Integral asociada a las demás actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas. En el caso del Distrito Rural Campesino, Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera -PUIAL-, los Planes De Legalización y Regularización -PLRU- y las Unidades de Planificación Rural -UPR-, cuando sean de iniciativa pública, tanto en la formulación como en la ejecución, las acciones para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos de los moradores que se deberán incluir como mínimo en la VSEI, son las siguientes, de acuerdo al tipo de intervención:

46.1 Para Obras de Infraestructura, las que se describen en el Título 2 Implementación de la PPPMAEP, Capitulo 1, Sección 2.
46.2 Para la Gestión del Riesgo las que se describen en el Título 2 Implementación de la PPPMAEP, Capítulo 2, Sección 2.
46.3 Para la gestión asociada cuando aplique, las que se describen en Título 2 Implementación de la PPPMAEP, Capítulo 3, de la presente Sección.

Para los Macroproyectos se materializa la implementación de la PPPMAEP a través de los instrumentos de tercer nivel ya descritos; para los Planes Maestros y los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP- de acuerdo a sus características, el Departamento Administrativo de Planeación como direccionador estratégico de dichos instrumentos definirá en la etapa de formulación y adopción las acciones para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de condiciones y protección de derechos que se deben aplicar en la VSEI.

SECCIÓN 3
MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL ESCENARIO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS

Artículo 47°. Apropiación Presupuestal. En el proceso de formulación del instrumento de planificación complementaria, el responsable del proyecto incluirá en el presupuesto de inversión los recursos asociados a la aplicación de la PPPMAEP y demás conceptos derivados de la presente reglamentación.

En la renovación urbana se podrá financiar la implementación de la PPPMAEP, a través de la obligación especial por cargas sociales incluida en el sistema de reparto de cargas y beneficios, el cual fue aprobado en los respectivos decretos de adopción de cada uno de los instrumentos de planificación. No obstante, dichos recursos no podrán utilizarse para la adquisición de predios, ni para las acciones de indemnización que estén asociadas con los siguientes trámites de gestión predial:

47.1 Gastos de trámites legales para venta y compra de los inmuebles;
47.2 Gastos de desconexión de servicios públicos;

47.3 Pago de impuesto predial;
47.4 Gastos de adecuación de vivienda en sitio (área remanente/compra parcial).

Estos costos serán asumidos en su totalidad por el proyecto inmobiliario.

Igualmente, para la implementación de la PPPMAEP, en lo relacionado con el Plan de Gestión Social, se podrá financiar con la oferta institucional que fue identificada en la Fase I del respectivo Protocolo.

Artículo 48°. Otros instrumentos de financiación de la Política. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Acuerdo 145 de 2020, el CIDEPP o cualquiera de las dependencias o entidades que lo componen podrán hacer propuestas de reglamentación para definir cómo se orientarán los recursos capturados por los instrumentos de financiación definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para la financiación de la política de protección a moradores, en especial para las demás actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas.

Artículo 49°. Criterios generales para la aplicación de la obligación especial de cargas sociales. De conformidad con lo establecido en el artículo 577 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, los decretos de adopción de los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel en el Municipio de Medellín y los que se llegaren a adoptar, que contengan o estén sometidos al cumplimiento de cargas sociales, deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

49.1 Todos los planes parciales bajo el tratamiento de renovación urbana deberán cumplir con la obligación especial de carga social, la cual no podrá ser menor al 1% del total de las ventas de cada proyecto.
49.2 La gestión de los ingresos provenientes para el pago de la obligación de cargas sociales la hará el operador urbano o en su defecto el Municipio de Medellín por medio del vehículo de administración que éste defina.
49.3 Los recursos recaudados por concepto de obligación de carga social podrán ser invertidos acorde a la siguiente escala de intervención:

49.3.1 Plan Parcial;
49.3.2 Macroproyecto;
49.3.3 Área de intervención estratégica;

49.4 Dichos recursos sólo se podrán transferir entre instrumentos de planificación de igual categoría;
49.5 Los recursos podrán ser igualmente utilizados por aquellos planes parciales que requieran recursos adicionales al 1% para garantizar la protección a moradores.

CAPÍTULO 4
PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

www.medellin.gov.co

Artículo 50°. Plan de Gestión Social -PGS-. De conformidad con el artículo 16 del Acuerdo Municipal 145 de 2019, el Plan de Gestión Social (PGS) deberá ser formulado y coordinado por la entidad adquiriente, el gestor predial u operador urbano o del proyecto y será el instrumento que desarrollará las medidas preventivas para la protección a implementar en el marco de la PPPMAEP, partirá del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano e integrará las estrategias de comunicación y divulgación en correspondencia con el Protocolo, sus fases, pasos, actividades y productos de cada proyecto o intervención.

Como componente fundamental dentro del estudio de viabilidad de los proyectos y la disposición de los recursos, el PGS deberá permitir que las acciones de protección sean emprendidas de manera previa a la ejecución de las obras. De esta manera, el PGS de cada intervención o proyecto contemplará, como mínimo, los siguientes aspectos:

50.1 Será incorporado dentro de las metas de las distintas intervenciones territoriales y de los procesos de reasentamiento de población.

50.2 Constituirá el instrumento principal para la planificación y gestión, de la PPPMAEP, para la protección, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida y actividades económicas y productivas en los territorios impactados, para el desarrollo institucional y modelo de protección, como escenario de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

50.3 Se constituirá en un componente central de la formulación de los proyectos de acuerdo a los diferentes escenarios de intervención de la PPPMAEP, de manera que dentro de la cadena de valor de dichos proyectos se diferencie la protección a moradores de los otros componentes de las intervenciones y se garantice la reserva de los recursos económicos necesarios para cubrir los costos de las acciones de protección del Plan de Gestión Social -PGS-.

Artículo 51°. Características del Plan de Gestión Social -PGS-. Con el fin de desarrollar medidas preventivas y de actuación que permitan proteger y potenciar los derechos de los moradores, actividades económicas y productivas, el PGS tendrá las siguientes características:

51.1 Integralidad. Fundamentará una concepción integral para adelantar el proceso de valoración y protección de los distintos capitales de los moradores y de quienes realizan las actividades económicas y productivas; para lo anterior se realizarán diagnósticos que involucren la participación directa de las comunidades de los territorios afectados.

51.2 Interdisciplinariedad. Constituirá equipos interdisciplinarios que comprendan las implicaciones de la valoración y garantía de los hechos de reconocimiento y protección y los mecanismos y alternativas para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida y de las actividades económicas y productivas.

51.3 Triangulación de fuentes cualitativas y cuantitativas, institucionales y sociales. Utilizará métodos de indagación que partan de la información obtenida en fuentes secundarias institucionales y comunitarias, así como de

fuentes primarias, y métodos e instrumentos de indagación cuantitativa y cualitativa para lograr la participación directa de los moradores, productores y comerciantes.

51.4 Interinstitucionalidad. Garantizará la articulación, coordinación y concurrencia interinstitucional, en particular de las dependencias públicas del nivel central y las entidades descentralizadas, que por sus competencias misionales y funcionales aporten a la valoración, protección y restablecimiento de los capitales de los moradores y quienes realizan actividades económicas y productivas; y, con base en un diagnóstico previo, identificará y formulará los requerimientos sobre la oferta institucional necesaria para implementar su PGS.

51.5 Concurrencia de la PPPMAEP con los Planes de Desarrollo Municipal PDM. Estará atento a formular, dinamizar y construir la articulación entre los programas de las líneas estratégicas de la PPPMAEP y acciones del PGS con los componentes, programas y proyectos de los PDM de cada administración con el fin de lograr la convergencia entre las acciones institucionales y en la asignación de los recursos financieros.

51.6 Articulación financiera y de recursos del conglomerado público. Definirá mecanismos de financiación y movilización de oferta institucional para la realización de cada una de las Fases de la Política, buscando la concurrencia del conglomerado público y entre los planes y políticas municipales.

51.7 Comunicación, participación, deliberación y resolución de conflictos. Generará y tendrá en cuenta espacios de encuentro para la realización de diálogos y procesos de concertación entre actores y establecerá mecanismos para el manejo y la resolución de conflictos.

51.8 Identificación, proyección y decisión sobre alternativas. Definirá métodos participativos para la identificación, evaluación y selección de alternativas que permitan el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores, productores y comerciantes.

51.9 Programación y trazabilidad. Establecerá una línea de tiempo, considerando la correspondencia entre el desarrollo del PGS con las actividades del proyecto de intervención territorial, y su respectivo cronograma para la implementación y aplicación del PGS en los diferentes momentos de las fases y paso a paso del Protocolo.

51.10 Monitoreo, seguimiento y evaluación. Establecerá los procesos y aplicará los instrumentos de monitoreo, seguimiento y evaluación de resultados de las acciones, en términos de restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida, en concordancia con el sistema establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y a partir de la aplicación del sistema de indicadores previstos para la PPPMAEP.

51.11 Modificación y rectificación. Generará acuerdos y mecanismos para modificar procedimientos en caso de requerirse y para implementar correctivos que permitan cualificar procesos y resultados, en caso de ser necesario.

51.12 Sistematización y documentación. Producirá un documento con la sistematización y valoración de sus acciones en términos de logros, dificultades, errores, aciertos y desaciertos y lo remitirá al Banco de Experiencias que se estableció en el Plan de Ordenamiento Territorial, como aprendizajes para tener en cuenta en futuras intervenciones.

Artículo 52°. Implementación y desarrollo de líneas, programas y proyectos. La PPPMAEP plantea tres líneas estratégicas para dar cumplimiento a los objetivos e incorporación de los hechos de reconocimiento y protección. El contenido de dichas líneas y su esquema programático se desarrollan en el ***Anexo N° 4,*** que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 53°. Hechos de Protección en el Plan de Gestión Social -PGS-. En el proceso de formulación del PGS, se deberán incluir estrategias y acciones que conlleve al restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los siguientes hechos de protección:

53.1 La protección de las condiciones ambientales. El desarrollador/dueño de la obra deberá garantizar las condiciones ambientales favorables, de tal manera que no se perturbe a la población durante la ejecución de la obra. También tendrá la obligación de compensar la zona, de tal forma que no desmejore en ningún caso los atributos ambientales que ésta posee.

53.2 Las ventajas de localización. A través del Plan de Gestión Social, se deberán incluir acciones encaminadas a procurar en lo posible, permitir el reasentamiento en sitio de la población, brindar asistencia y formación para el empleo y el emprendimiento que potencien las capacidades de los afectados en pro de superar su situación a través de la autogestión, en particular cuando se pierdan las ventajas de la proximidad con servicios y soluciones o cuando el traslado de una persona o familia de un territorio a otro signifique el deterioro o la pérdida de los medios de subsistencia derivados de la vinculación con el territorio y el conjunto de relaciones construidas a lo largo del tiempo, con familiares, proveedores, clientes, colegas, etc.

53.3 Los procesos organizativos social-comunitarios. La oferta *institucional* del Plan de Gestión Social será estratégica en fortalecer las redes sociales de colaboración y solidaridad, que se vean alteradas con el reasentamiento a territorios por fuera de la zona de intervención y tengan como consecuencia la ruptura de ese tejido social privando a las personas de elementos de apoyo y asistencia para muchas situaciones cotidianas, que habitualmente se dan mediante el relacionamiento entre familiares, vecinos y amistades.

53.4 La producción, gestión y acceso a la información. El Plan de Gestión Social incluirá acciones encaminadas a garantizar el acceso de los moradores al ejercicio del derecho a la participación y a la información durante todas las etapas del proceso, a través del cumplimiento de la Línea Estratégica 2 de la PPPMAEP: participación activa e incidente hacia la efectividad del derecho a la ciudad y el territorio. Igualmente, se gestionará la vinculación a programas de la oferta institucional que busquen cualificar las capacidades y habilidades de los moradores para el ejercicio de la participación. .

53.5El acceso y sostenibilidad a la oferta institucional de bienes y servicios del Estado. Dentro del Plan de Gestión Social -PGS- se incluirán acciones que permitan mantener el acceso a la oferta institucional, de acuerdo a las condiciones iniciales encontradas en el diagnóstico de estado de capitales, en especial cuando una persona o familia resida en un sitio cercano a la infraestructura pública y de servicios que provee el Estado, y por motivo de una intervención deba ser reasentada hacia otras zonas, que posiblemente no cuentan con todo el equipamiento y servicios de asistencia social, perdiendo así las comodidades que les ofrece la centralidad; o cuando las personas o familias provenientes de zonas ubicadas en la periferia son reasentadas a zonas con mejores características urbanas, de manera que se ocasione una clasificación diferente en el SISBEN y se pierda acceso a programas y beneficios recibidos del Estado, con el consecuente impacto en su calidad de vida.

Cuando se trate de reasentamiento en vivienda nueva, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, se podrá gestionar la conservación del estrato socioeconómico original por un tiempo límite.

SECCIÓN 1
PROCESO DE REASENTAMIENTO

Artículo 54°. Proceso de reasentamiento. El proceso de reasentamiento se enmarca igualmente en el Plan de Gestión Social y se deberá implementar cuando dentro de la ejecución del proyecto se requiera el reasentamiento, previo al análisis de alternativas y viabilidad técnica, jurídica, financiera y social como opción para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida.

El proceso de reasentamiento se estructura en las siguientes fases, las cuales desarrollan su ruta metodológica y deberán construirse como un capítulo del Plan de Gestión Social. Estas son:

Fase I. Alistamiento de la institucionalidad para el diseño e implementación del programa de reasentamiento

Fase II. Estudios de impactos y formulación del programa de reasentamiento para la protección a moradores.

Fase III. Ejecución del programa de reasentamiento.

Fase IV. Acciones posteriores al reasentamiento.

Fase V. Evaluación Ex-post.

Parágrafo. El desarrollo y contenido de cada una de las fases, sus pasos, actividades y productos se describen en el **Anexo N° 5** que hace parte integral del presente Decreto.

TITULO 3
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 55°. Articulación con Políticas públicas de desarrollo económico que se pueden vincular a la PPPMAEP. Para la protección de los moradores y de las unidades económicas y productivas, el Plan de Gestión Social -PGS- buscará la coordinación, articulación, concurrencia, subsidiariedad y complementariedad de las diferentes políticas públicas vigentes que se ejecuten en la ciudad. El PGS en cada una de sus etapas identificará los procesos de las políticas públicas y desarrollará el relacionamiento necesario para dar cumplimiento a dicha articulación.

Artículo 56°. Disminución en la estratificación. De conformidad con lo establecido en el artículo 534 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, el cual establece mecanismos de compensación en el marco de proyectos de reasentamiento de población y protección a moradores, se podrá otorgar la disminución de la estratificación sobre las viviendas transitorias o de reposición en los casos en que se evidencie un incremento en el estrato socioeconómico del nuevo predio y tenga incidencia en las tarifas del impuesto predial y servicios públicos domiciliarios. Esta compensación entrará a regir una vez sea reglamentada como instrumento de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-.

Artículo 57°. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y será aplicable a los proyectos que se encuentran estructurados técnica, jurídica y financieramente al momento de dicha publicación, en especial los que se enlistan a continuación:

57.1 Metro de la 80.
57.2 Rinconcito Ecuatoriano.
57.3 Carabobo Norte Tramo 3
57.4 Parques del Río Norte
57.5 Mejoramiento vial en el Corregimiento San Sebastián de Palmitas

ARTÍCULO 58°. Derogatorias. Por medio del presente decreto se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017.

Dado en el Municipio de Medellín,

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL QUINTERO CALLE
Alcalde

SERGIO LÓPEZ MUÑOZ
Director Departamento Administrativo de Planeación

KAREN BIBIANA DELGADO MANJARRES
Secretaria de Suministros y Servicios

Vo. Bo. Xiomara Giraldo Álzate – Abogada Despacho DAP			
	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Claudia Cano Vasquez Johana Duque Villa Mariluz Gonzalez Osorio Yennifer Alvarez Lopez Equipo Social - Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión DAP		01 de octubre de 2021
Revisó:	John Edward Bustamante Saldarriaga Abogado Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión Leon Jairo Mejía Orozco Líder de Programa Secretaría de Suministros y Servicios Nelson D. Valderrama Cuartas Líder de Programa (E) Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión DAP		01 de octubre de 2021
Aprobó	Natalia Andrea Jiménez Pérez Subsecretaria de Ejecución de la Contratación Secretaría de Suministros y Servicios Andrea Cecilia Salazar Jaramillo Subdirectora Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad DAP		01 de octubre de 2021
Los arriba firmantes declararon haber revisado el documento y lo encuentran ajustado a las normas y disposiciones legales y por tanto, bajo nuestra responsabilidad se presenta para firma.			