

movimientoladeras@gmail.com

PLANES DE LEGALIZACIÓN Y MACROPROYECTO BUR-NOR

Para la recuperación de la emergencia en las laderas

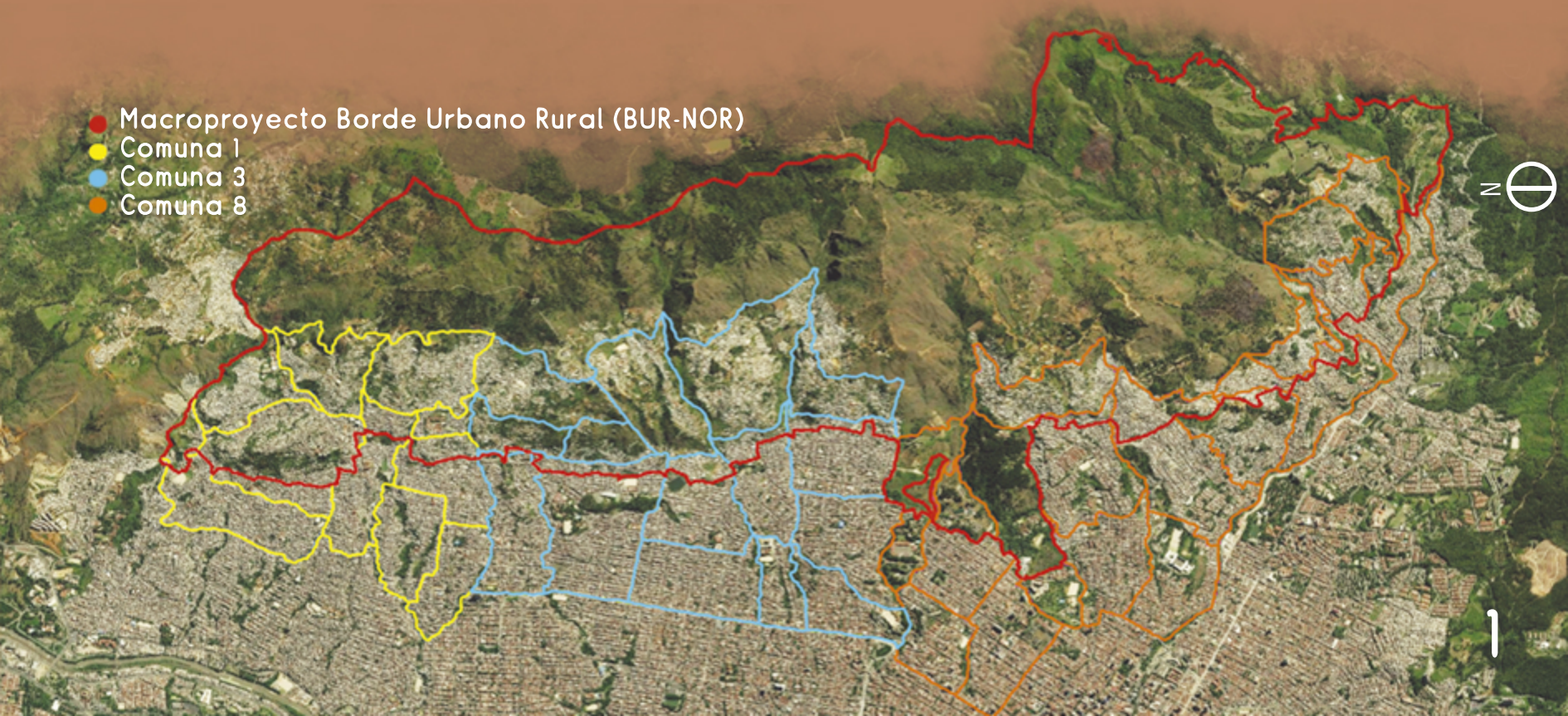


Con esta información pretendemos dar el debate como organizaciones de Ladera, en torno a las condiciones de habitabilidad en nuestro territorio y cómo debe ser intervenido con prioridad, por medio de instrumentos técnicos de ordenamiento territorial, pero contando con la participación vinculante de las comunidades y sus organizaciones.

La actual coyuntura de atención al Covid-19, ha evidenciado y agudizado las precarias condiciones de los habitantes de las laderas, lo que hace que tenga mayor dificultad llevar a cabo las medidas de prevención y cuidado ante el contagio.

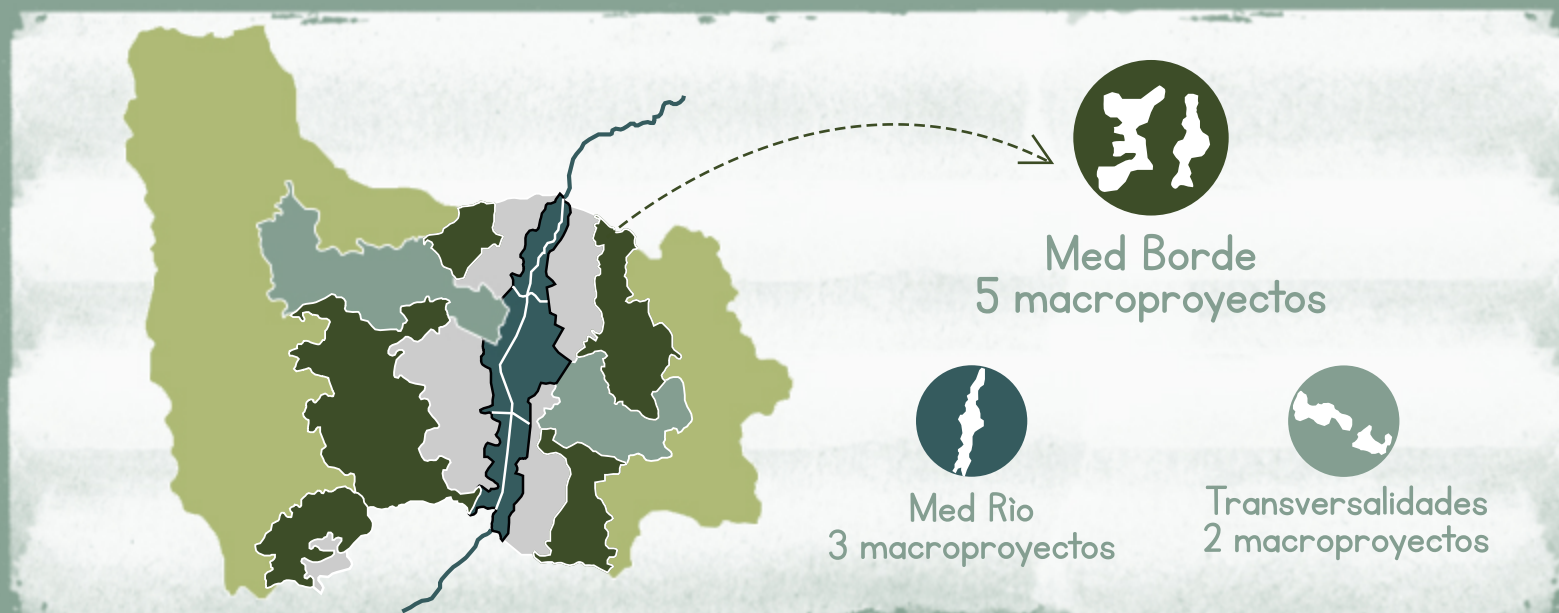
Por lo tanto, la estabilización económica y social de las poblaciones de estos territorios con los que han tenido una deuda histórica por años, debe ser priorizada en el actual Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, como en la formulación del Macroproyecto de Borde Urbano Rural Nororiental (BURNOR) y los Planes de Legalización y Regularización Urbanística.

- Macroproyecto Borde Urbano Rural (BUR-NOR)
- Comuna 1
- Comuna 3
- Comuna 8



Área de Intervención Estratégica del Borde Urbano Rural

Una de las 10 áreas de Intervención Estratégica (AIE) definidas en el POT de Medellín, se denomina el Borde Urbano Rural Nororiental (BUR-NOR, que agrupa los barrios de alta ladera de las comunas 1, 3 y 8, caracterizadas por procesos de autoconstrucción).



La institucionalidad ha intentado evitar que se sigan construyendo los barrios sin el permiso oficial, y sus acciones se han enfocado en evitar la construcción de viviendas y crear un límite para la ciudad.

En esta oportunidad se espera generar estrategias que beneficien los intereses de los pobladores, se reconozcan las propuestas que se definen desde los territorios y se incluyan en la planeación y la intervención estatal.

Esta ciudad también es nuestra y desde las laderas buscamos ser reconocidos e incluidos, pues la manera cómo construimos nuestros barrios hace parte de la historia de Medellín.

Macroyectos en el POT

El área de intervención del BUR-NOR se debe planificar con un instrumento de ordenamiento territorial llamada Macroyecto, que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín, tiene las siguientes etapas:



1. **Diagnóstico:** documento técnico y estudios de detalle.

2. **Formulación:** documento técnico con propuestas, proyecciones y planos.



3. **Participación:** la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del macroyecto según lo dispuesto en la constitución y la ley.

4. **Información pública:** la alcaldía convocará a los propietarios y vecinos de los proyectos, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.



5. **Adopción:** el Macroyecto podrá ser adoptado mediante decreto.

La participación debe iniciar desde la etapa de diagnóstico, y prolongarse durante todo el desarrollo del Macroyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de Borde a ejecutarse en los 17 barrios reconocidos por Planeación en las partes altas de las comunas 1, 3 y 8.

Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU)

¿Qué son? Instrumentos de ordenamiento territorial para la implementación de una estrategia de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), ya que permiten avanzar en definir e implementar los proyectos de intervención en los territorios. Deben estar articulados a los Macroproyectos, en este caso al BUR NOR.

¿Qué pretende? El reconocimiento del asentamiento, donde se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística.

¿Para qué se realiza? Para la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto.

¿Dónde se lleva a cabo? Serán aplicables en suelos urbanos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación.

¿Quién puede iniciar su trámite? Por solicitud de la comunidad afectada, los propietarios u otros interesados, como las organizaciones comunitarias.

¿Por qué es necesario iniciar un proceso de PLRU?

- Para poder adelantar procesos de titulación, legalización y reconocimiento de edificaciones en los barrios de ladera.
- Materializar los componentes del Mejoramiento Integral de Barrios.
- Para facilitar la protección a moradores y los procesos de reasentamiento en sitio.

Componentes de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU



1. Medio ambiente: Gestión del riesgo en la ladera y retiros de quebrada.



2. Servicios públicos domiciliarios: Acueducto, alcantarillado y aguas lluvias.



4. Movilidad: Vías y caminos.



5. Espacio público y Equipamientos: de salud, educación, recreación y deporte.

Etapas de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU

1. Iniciación: Estudios de títulos a partir de los lotes de mayor extensión.

2. Formulación: Definición de estrategias de intervención territorial y de formalización de los títulos de propiedad.

3. Adopción: Por medio de un decreto municipal.

4. Ejecución: Desarrollo progresivo de proyectos.

Estado actual de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU

Etapa		Barrios	Comuna	Polígono POT
Adoptado	1.	Villa Turbay, La Sierra, Villa Liliam.	C8	Z3_MI_10
Formulado	1.	La Cruz y La Honda	C3	Z1_MI_5
	2.	Nororiental parte alta San José La Cima I y 2, Carambolas, Carpinelo, Pablo VI, El Compromiso, La Esperanza y La Avanzada	C1 y C3	Z1_MI_3
	3.	Santo Domingo Savio I	C1	Z1_MI_2
Por Formular	1.	Trece de Noviembre	C8	Z3_MI_8
	2.	San Antonio y Villatina	C8	Z3_MI_9
	3.	Llanaditas, Golondrinas, El Faro, El Pacífico y Altos de la Torre	C8	Z3_MI_6
	4.	Colinas de Enciso Parte Alta (Villa Mercedes)	C8	Z3_MI_7
	5.	Bello Oriente, Versailles 2 y parte de Las Granjas y El Raizal	C3	Z1_MI_4
	6.	Santo Domingo Savio 2	C1	Z1_MI_1
Por formular polígonos MI en expansión	1.	Carambolas	C3	Z1_MIE_1
	2.	La Honda	C3	Z1_MIE_2
	3.	El Faro	C8	Z3_MIE_3
	4.	Pinares de Oriente	C8	Z3_MIE_4

Polígonos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el BUR-NOR

- Zona I.1
- Zona I.2
- Zona I.3
- Llanaditas - Golondrinas
- 13 de Noviembre
- Villatina
- Centro Oriental
- MIE (Mejoramiento Integral en suelo de Expansión)
- A. Carambolas / B. La Honda
- C. El Faro / D. Pinares de Oriente
- Borde Urbano Rural Nororiental

Barrios

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Santo Domingo Savio N°1 | 10. Oriente |
| 2. Santo Domingo Savio N°2 | 11. La Cruz |
| 3. La Avanzada | 12. Versalles N°2 |
| 4. La Esperanza N°2 | 13. Llanaditas |
| 5. Carpinelo | 14. 13 de Noviembre |
| 6. Aldea Pablo VI | 15. San Antonio |
| 7. San José La Cima N°1 | 16. Villa Liliam |
| 8. San José La Cima N°2 | 17. Villa Turbay |
| 9. María Cano Carambolas | 18. La Sierra |

