

# **LA LEGALIDAD DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA: NARAJANJAL-ARRABAL Y SU INCIDENCIA FRENTE A LA PROTECCIÓN DE SUS MORADORES**

**Miguel Antonio Restrepo Contreras<sup>1</sup>.**

## **RESUMEN:**

El propósito de este Artículo, es contrastar cómo se ha implementado desde la legalidad el Plan Parcial de Renovación Urbana: Naranjal-Arrabal de Medellín, por parte, tanto del Concejo de Medellín, a la hora de aprobar los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial (POT), mediante Acuerdo Municipal, como desde la Alcaldía de Medellín, a la hora de ejecutarlo, por medio de la expedición de los Decretos municipales que han regido este Plan Parcial y cómo, a su vez, se ha desarrollado normativa y materialmente la protección de sus moradores y, en respuesta, las acciones legales de tipo legal que estos han llevado en defensa de sus derechos y para permanecer dentro de sus territorio, como habitantes o agentes de actividades económicas y productivas. Son analizadas normatividades de tipo internacional, nacional, y local; al igual que sentencias que protejan los derechos de los moradores, haciendo relación al Acuerdo 145 de 2019 que crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín-PPPMAEP y se dictan otras disposiciones.

**Palabras claves:** Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales de renovación Urbana, Protección a moradores.

**Sumario:** INTRODUCCIÓN. I. EVOLUCION NORMATIVA EN COLOMBIA PARA REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL A NIVEL MUNICIPAL. II. MARCO LEGAL INTERNACIONAL PARA PROTEGER A MORADORES. III. MARCO NORMATIVO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, PARA EXPEDIR PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN A MORADORES. IV. MECANISMOS JURIDICOS A FAVOR DE LA PROTECCION A LOS

---

<sup>1</sup> Abogado de la Universidad de Antioquia. Abogado litigante y asesor de empresas de construcción. El presente artículo se presenta como parte del trabajo de tesis, para optar por el Título de Especialista en Derecho Urbano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Antioquia. Email: [marc4587@gmail.com](mailto:marc4587@gmail.com)

## MORADORES: (NARANJAL-ARRABAL). V. CONCLUSIÓN. VI REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

### INTRODUCCIÓN.

El presente artículo tiene como objetivo, dilucidar si hoy próximos a cumplirse veintidós años de haberse implementado normativamente el Plan Parcial de Renovación Urbana: Naranjal-Arrabal, las autoridades: “Concejo de Medellín y Alcalde” han respetado el principio de legalidad, de acuerdo a las normas constitucionales y legales.

Se estudiará primero la legalidad, desde los poderes conferidos por el artículo 93 de la Ley 136 de 1994, que establecen, cuáles. son los actos de los alcaldes: *“el alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y las funciones que le son propias, dictara decretos resoluciones...”*. sumado al anterior artículo. la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: *“dispone que los actos administrativos se presumen legal mientras no sean anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo”* (artículo 88).

Legalidad que hay que valorarla desde el punto de vista de las obligaciones establecido en las leyes: Ley 9 198 y en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 19 de 2013 articulo 180, ajusta el procedimiento y por ende modifica el Artículo 4 del Decreto Nacional No. 2181 de 2006 que disponen la secuencia -el requisito procedimental- como se deben tramitar la formulación y adopción de los planes parciales, procedimientos, que son el objeto de estudio como parte esencial para establecer, si en la creación de cada uno de los acuerdos de los POT, como la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, se realizaron dentro: *“de las exigencias de los requisitos procedimentales: (formal), que dan origen a la legalidad de los actos administrativos o en su defecto, goza de ilegalidad?”*.

Se utilizará como método para desarrollar la *“investigación cualitativa, conocido también como naturalista, fenomenológica, interpretativa o etnográfica”* (Hernández, F.& Batista, (2010), ya que con este método se puede desarrollar primero la pregunta del planteamiento del problema ¿Como se ha implementado desde la legalidad el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal?

Desde la supremacía constitucional, se mirará si ha observado los principios internacionales del derecho frente a la protección a moradores, como lo definido la ONU,” es *un*

*objetivo que deben buscar cada uno de los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas (ONU)*”, especialmente Colombia, por ser un país miembro fundador y que por mandato Constitucional y de la Ley colombiana, los Tratados y convenios internacionales suscritos por Colombia prevalecen dentro del derecho interno.

Más adelante se realizará la revisión o recolección de datos sobre la literatura existente, sobre cada una de las fases “implementación, desarrollo y ejecución” de renovación del sector en estudio. Posteriormente, se hará un análisis de los datos encontrados, para desarrollar los temas propuestos sobre la evolución normativa en Colombia que da potestad a los municipios para expedir un Plan de Ordenamiento Territorial (POT), un Plan Parcial de Renovación Urbana y la Protección a moradores, así como el marco legal internacional para proteger a moradores y los mecanismos jurídicos a favor de la protección a favor de los moradores empleados en Naranjal-Arrabal.

Para finalizar, se concluirá que hay dos corrientes de pensamiento enfrentadas por el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, aquellos de escasos recursos económicos que propugnan por quedarse dentro del sector, como parte de su entorno socio-cultural y socioeconómico, y aquellos que bajo el esquema particular ven en el desarrollo inmobiliario una oportunidad de negocios, en donde la renta, como producto del desarrollo urbano es su máximo interés.

## **I. EVOLUCION NORMATIVA EN COLOMBIA PARA REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL A NIVEL MUNICIPAL.**

Esta propuesta de investigación analiza cómo se ha implantado, desde la legalidad el Plan Parcial de Renovación Urbana: Naranjal-Arrabal, partiendo del concepto normativo de legalidad. Entendido este como lo define:

Rolando S. (2009) se refiere al principio de legalidad de la siguiente forma:

...[...] el principio de legalidad es presupuesto en todo el discurso jurídico, tanto en la “descripción” (textos y tratados) como en la argumentación (alegatos) el principio opera a dos niveles: descriptivo y justificativo. El tenor del principio podría formularse así: (1) es regla de competencia; i. e., es el derecho de un Estado...[...] todo acto jurídico (orden decisión. Mandato) supone una norma jurídica que confiere facultades; todo poder o facultad requiere necesariamente de fundamentación jurídica. (2) la legalidad debe controlar los actos de los funcionarios (e. g., el exceso o desvío de poder, decisión ultra vires, son cuestiones jurídicas. (citado por Roberto M, 2009, p.97).

De acuerdo con lo expresado por la Corte Constitucional de Colombia, se debe entender que la legalidad enmarca:

Toda actuación del Estado y sus órganos, en causa el ejercicio de sus funciones y permite un control social y jurídico de las medidas adoptadas por estos órganos. El principio de legalidad, según el artículo 121 y los principios de la función pública genera para las autoridades una cláusula de cierre que posee un sentido opuesto a la que atañe a los ciudadanos. Las autoridades solo pueden hacer aquello expresamente permitido u ordenado por leyes (o el ordenamiento en sentido amplio). (C.044/17).

Para considerar la legalidad del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, es necesario primero discurrir, por el origen normativo, que le dio este poder, a la autoridad administrativa (alcalde de Medellín), ya que, desde ahí, nace su facultad, para expedir actos administrativos; por ende, investidos de legalidad, como lo afirma Carre de M. (1948):

Uno de los signos característicos del régimen del Estado de derecho consiste precisamente en que, respecto a los administrados, la autoridad administrativa sólo puede emplear medios autorizados por el orden jurídico vigente, especialmente por las leyes.... Por consiguiente, en sus relaciones con los administrados, la autoridad administrativa no solamente debe abstenerse de actuar contra legem, sino que, además, está obligada a actuar solamente secundum legem, o sea en virtud de habilitaciones legales. El Estado de derecho es, pues, aquel que al mismo tiempo formula prescripciones relativas al ejercicio de su potestad administrativa, asegura a los administrados, como sanción de dichas reglas, un poder jurídico de actuar ante una autoridad jurisdiccional con objeto de obtener la anulación, la reforma o por lo menos la no aplicación de los actos administrativos que la hubieran infringido.... Por lo tanto, el régimen del Estado de derecho se establece en interés de los ciudadanos y tiene por fin especial preservarlos y defenderlos contra las arbitrariedades de las autoridades estatales. (p.450)

Con la expedición de la ley 9 de 1989, nace en Colombia el incipiente derecho de los alcaldes, para regular el territorio, dentro de su regulaciones más importantes tenemos: Planes de Desarrollo a favor de los municipios; Regulación del Espacio Público; Legalización de títulos para vivienda de interés social, Expedición de licencias de urbanización y construcción vías y funcionamiento, Sanciones urbanísticas, creación de establecimiento públicos, locales denominados bancos de tierra, extinción de dominio sobre bienes inmuebles. Modifico el artículo 33 del Decreto Ley 1333 de 1986 Código de Régimen Municipal): Derogado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997

La Ley 9 de 1989, nos define que son Planes de Renovación Urbana, entendida esta como:

*Son planes de renovación urbana:* aquellos dirigidos a introducir modificaciones o sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, al aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de las áreas de vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con mirar a una utilización más eficiente de los inmuebles urbano y con mayor beneficio para la comunidad.(artículo.39)

Se plantea dentro del cuerpo normativo, la necesidad de proteger a los moradores que se vean afectados por estos planes: “renovación urbana, mejorándoles el nivel de vida”. (Artículo 39). *Cuando se habla de renovación urbana*, en el campo de la planeación se entiende que tiene como propósito central a la recuperación de zonas construidas que se encuentran degradadas, con el fin de revitalizarlas y redireccionar sus funciones en el tejido urbano agotado, antes que urbanizar los valiosos y escasos suelos naturales o agrícolas. Este tipo de intervenciones se desarrollan por general en sectores que han pasado por un proceso de abandono y en el cual se cuenta con los servicios necesarios para hacer de este, un lugar atractivo para la población<sup>1</sup>

Para Morcillo (2007) señala que la definición de la Ley 9 Permite deducir, los siguientes elementos del concepto:

En contenido es de carácter físico y ambiental, (usos del suelo y construcciones), correctivo y preventivo (del deterioro físico), adopta modificaciones sustanciales a las estructuras físicas (de servicios públicos y sociales), densificación de vivienda y servicios, mejora el tráfico urbano, defensa de los bienes culturales), contempla el mejoramiento o social de la comunidad (nivel de calidad de vida). (P. 578).

Pero desde el campo normativo la Ley 9 de 1989, trae aparejada, la protección directa a los moradores que se vean afectados por obras públicas, como expresamente lo consagra el artículo 39, que define que se debe entender por Planes de Renovación, pero en el inciso segundo afirma que aquellas personas que se vean afectadas, como consecuencia directa de ser expropiadas, o que vendan voluntariamente, se debe propender protección por ser moradores. inciso segundo que fue derogado por el Artículo 138 de la ley 388 de 1997, pero que antes de ser eliminado de la existencia jurídica, dio origen al Acuerdo 62 de 1999, que más adelante trataremos, como parte a desarrollar dentro de la temática de este artículo.

---

Hurtado Muñoz, Valeria. “Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del centro histórico de Bogotá: estudio de caso barrio Santa Bárbara colonial (Nueva Santa Fe), en el periodo 1976-2000”, trabajo de grado, Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, 2011.

Es a partir del nacimiento de la Constitución Política de 1991, que a los alcaldes se les normatiza constitucionalmente un número de atribuciones, que le dan la potestad, para administrar y regular su territorio; entre las principales implicaciones se encuentran:

Art. 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía, para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la Ley ...; Art 288. La ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales...Art. 313: funciones del concejo...adoptar planes de desarrollo...reglamentar el uso del suelo, y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda..."<sup>2</sup>. (C.N de 1991).

Normas anteriormente relacionadas, que servirán de base, para la expedición de la ley 388 de 1997, que introduce en la legislación colombiana, el concepto de Ordenamiento Territorial, entendido este como:

Conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes en orden de disponer de instrumentos eficientes orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación de espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio-económicas y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Artículo 5) Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998.

Es de afirmar que esta disposición normativa, de ordenamiento del territorio no es absoluta, ya que lleva implícita una serie de discrepancias de tipo: sociales, económicas, políticas, culturales. Ecológicas, como lo define Santofimio G. (2009), cuando manifiesta que:

El ordenamiento territorial conlleva un concepto multidisciplinario y de propósitos integradores de los fenómenos urbanos y territorial para efectos de interés general. Se infiere de su contenido la presencia de un concepto con fundamentos sociales, políticos, culturales, ecológicos y económicos que le permitan una visión amplia e integradora de todos los componentes del fenómeno. ( p. 32).

El artículo 9 de la Ley 388 de 1997; haciendo relación al contenido del artículo 41 de la Ley 152 de 1994. Define que se debe entender por Plan de Ordenamiento Territorial:

Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán: a). Planes de ordenamiento territorial..." (modificado por el Decreto Nacional 798 de 2010).

---

<sup>2</sup> Constitución Política de Colombia (1991), recuperado de: <http://www.secretariasenado.gov.co/constituciòn-politica>

La Ley 388 de 1997, incorpora el concepto de Plan Parcial, entendido este como:

Un instrumento para reglamentar los planes de ordenamiento territorial para porciones completas de territorio que permitan establecer las herramientas necesarias para cumplir los objetivos, metas, directrices estrategias y políticas del Plan de Ordenamiento territorial (POT), en forma tal que, con un equitativo reparto de cargas y beneficios entre sus partícipes, se logre garantizar la generación de infraestructura urbana necesaria que soporte las edificabilidades y usos propuestos.(artículo 19)

El artículo 19, consagrado en la Ley 388 de 1997, que fue reglamentado posteriormente por el Decreto Nacional 2182 de 2006 y Reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007: que define Conceptualmente los Planes Parciales:

Los planes parciales son el instrumento mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades en el suelo de expansión urbana además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley... establece una serie de requisitos que deben ser tenidos en cuenta a la hora de implementarlos; pero para el tema que nos interesa destacamos el No. 6: “La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento...”.

Es de recalcar que dentro de uno de los objetivos de este trabajo es analizar, el contenido del Artículo 27 instituido dentro de la ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 19 de 2013 artículo 180, ajusta el procedimiento y por ende modifica el Artículo 4 del Decreto Nacional No. 2181 de 2006, procedimiento que se analizara en el capítulo del análisis normativo del Marco Normativo del Municipio de Medellín, para expedir Planes Parciales de Renovación Urbana y Protección a Moradores, en donde se confrontara con la legalidad del Decreto 1284 de 2000, al ser él, quien regulariza el aspecto normativo procedimental que se debe observar por parte de los alcaldes a la hora de regularizar un Plan Parcial de Renovación Urbana.

El Gobierno Nacional expide el Decreto:4300 de 2007:“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones”: *“especialmente se reglamenta de manera general el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales, de manera*

*especialmente para planes parciales...sujetos a tratamiento desarrollo dentro del perímetro urbano...[...]"*

Como lo afirma Gómez H. (2019), el principio de la Participación Democrática, ordenado por la Ley 388 de 1997, busca asegurar que las políticas públicas, en relación con el ordenamiento del territorio, obedezcan a una racionalidad colectiva, a la búsqueda genuina del bien común y respondan eficazmente a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social

## **II. MARCO LEGAL INTERNACIONAL PARA PROTEGER A MORADORES**

Es de importancia, dejar sentado por qué la legislación internacional, puede ser referente, para la protección de los Derechos de los Moradores de los barrios Naranjal-Arrabal, y para ello es importante recordar que Colombia en vigencia de la Constitución de 1886, y más tarde con la creación de la Constitución Política de 1991, el constituyente primario, desarrollo de su articulado, que: *“los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno”* (Art.93. p.23)<sup>3</sup>.

Por ello, se debe tener en cuenta, que lo planteado por la Organización de las Naciones Unidas, frente a los derechos de los moradores, y como este tipo de derechos se pueden incorporar, no solo al derecho interno, sino especialmente a las autoridades locales: “Alcalde de Medellín” en defensa de los moradores de Naranjal-Arrabal, afectados tanto por vía directa por la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal-Arrabal, con el Decreto 1284 de 2000.

Desde el ámbito normativo internacional es la ONU, la que ha planteado la Necesidad de Defender el Derecho a la Vivienda, como un principio universal conexo con los derechos humanos, y es por ello que protege la vivienda del hombre, entendiéndola necesaria para permitirle un nivel de vida adecuado. Es a partir de la Declaración Universal de los Derechos Humanos realizada dentro de la Asamblea General de Naciones Unidas (ONU), en su resolución 217 A (III), del 10 de diciembre de 1948 donde se dice en su artículo: 25.1

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la

---

<sup>3</sup> Constitución Política de Colombia. (4 de julio de 1991) 1991, Gaceta Constitucional No. 114 de 1991, Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co>

asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad (ONU, 1948) (P.22)

Posteriormente, en 1966, los países miembros de la ONU, firman el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en donde se hace referencia que el derecho a la vivienda, es parte del derecho de:

Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad (P.23)

Dentro del Programa de las Naciones Unidas: (ONU), para los Asentamientos Humanos, conocidos como (Hábitat), han realizado tres Conferencias, cada una llevada con veinte años de diferencia, planteándose lo siguiente:

**En la Primera Conferencia del Hábitat**, desarrollada en Vancouver Canadá (1976), se crearon los cimientos, para que las Naciones Unidas creara el programa de Asentamientos Humanos, en donde se planteó que los Estados Miembros, deberían adoptar, políticas encaminadas a establecer:

“...“[...]la vivienda y los servicios adecuados son: un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de garantizar su cumplimiento por parte de todas las personas otras cosas, mediante la creación de comunidades más equilibradas, que combinen diferentes grupos sociales, ocupación, vivienda y servicios”. (. p-70-74)<sup>4</sup>.

En la Segunda Conferencia del Hábitat, llevada a cabo en Estambul, su buscó regular el derecho a la vivienda dentro de un marco habitacional, destacándose como relevante, que se debía buscar el desarrollo habitacional de manera local, respetando la identidad cultural de los pueblos y la dignidad humana. El principal objetivo, de esta conferencia era: “*Salvaguardar los intereses de las generaciones presentes y futuras en los asentamientos humanos sostenibles*” (1996)<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Naciones Unidas (ONU) conferencia del Hábitat I, Asentamientos humanos; Vancouver-Canadá. del 31 de mayo al 11 de junio de 1977

<sup>5</sup> Naciones Unidas (ONU) conferencia del Hábitat II, sobre Asentamientos humanos, alrededor del Hábitat II; Estambul-Turquía 10 de junio de 1996.

**En la Tercera Conferencia del Hábitat**, realizada en Quito- Ecuador, en donde se trata el tema de la vivienda y el desarrollo sostenible, se definió, que se debía conformar una nueva tarea en busca de un mejor vivir dentro de las ciudades y como se deben gestionar estas en busca de mejorar el espacio públicos, como elemento no solo clave sino configurador de las interrelaciones como: *“inclusión social, salud, bienes, intercambio económico, expresiones culturales, y el dialogo en las zonas urbana”* y como son las entidades estatales las que deben estar comprometidas con buscar el cambio bajo nuevos paradigmas: *“ espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, ecológicos”* en donde el ciudadano es el eje central, en el que se le deben mejorar las condiciones socio-económicas, como eje central se establecieron los siguientes principios:(a) *no dejar alguna ciudad atrás en su desarrollo, (b) promover las economías urbanas sostenibles e inclusivas, y(c)fomentar la sostenibilidad ambiental, buscando así guiar el desarrollo urbano en las ciudades de los países miembros de las Naciones Unidas* (2016)<sup>6</sup>

El Consejo de Europa, en 1999, aprobó la Carta Social Europea, revisada en el año de 1996, en la cual se aprobaba la adición en 1988, de nuevos Derechos, en donde se garantizar por medio de la carta garantiza: “los derechos y libertades de todos los individuos en su vida cotidiana”, se aprueba dentro del artículo 16 y31 que la vivienda, es una necesidad variable frente a cada tipo de familia y sus características:

Artículo 16: Derecho de la familia a una protección social, jurídica y económica. Con miras a lograr las condiciones de vida indispensables para un pleno desarrollo de la familia, célula fundamental de la sociedad, las Partes Contratantes se comprometen a fomentar la protección económica, jurídica y social de la familia, especialmente mediante prestaciones sociales y familiares, disposiciones fiscales, apoyo a la construcción de viviendas adaptadas a las necesidades de las familias, ayuda a los recién casados por medio de cualesquiera otras medidas adecuadas y el Artículo 31. Derecho a la vivienda. Para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las Partes se comprometen a adoptar medidas destinadas: 1 a favorecer el acceso a la vivienda de un nivel suficiente; 2 a prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación; 3 a hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes (p.27- 28)

Por tanto el Estado colombiano, como a la alcaldía de Medellín, fuera de las implicaciones que tiene las Resoluciones emitidas por la ONU, están obligados a acatar las decisiones tomadas por la Organización Internacional del Trabajo, fundada en el año el 11 de abril de 1919, dentro del

---

<sup>6</sup> Naciones Unidas (ONU) Conferencia de Hábitat III, sobre la vivienda y el Desarrollo Sostenible, Hábitat III. realizada en Quito-Ecuador, desde el 17 al 20 de octubre de 2016. Tomado de hitos en la historia de la

marco de las negociaciones del Tratado de Versalles, su constitución fue sancionada en 1919, fue complementada en la Declaración de Filadelfia en el año de 1944, en donde su creación está motivada por consideraciones sobre seguridad, humanitarias, políticas y económicas, como síntesis de su preámbulo se puede afirmar que las partes contratantes están:

movidas por sentimientos de justicia y humanidad, así como por el deseo de asegurar la paz permanente en el mundo, en donde la protección a aquellas personas que hacen parte de la economía informal debe ser la prioridad de las autoridades locales<sup>7</sup>.(2002).

Dentro de los organismos internacionales de los que hace parte Colombia y que también se debe tener en cuenta, por ser miembros de la Organización de los Estados Americanos: (OEA), cuando en la ciudad de Bogotá en el año de 1948, se suscribió la Carta de la OEA, “*conocida como la Carta de Bogotá*”<sup>8</sup> en donde suscribieron y adoptaron “*La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre*”<sup>9</sup> entrando en vigencia en 1951.

Los principales objetivos de sus estados Miembros, es la de fomentar y crear: “*Un orden de paz y de justicia, fomentar su solidaridad, robustecer su colaboración y defender su soberanía, su integridad territorial y su independencia*”<sup>10</sup> (Art. 1°.)

### **III. MARCO NORMATIVO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, PARA EXPEDIR PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN A MORADORES.**

Como lo sostiene Márquez O. (2015), en su investigación, sobre la regularización del procedimiento de los Planes Parciales, esta figura, presenta las siguientes características:

Desde el punto de vista del país, como decisión de política pública nacional, la figura jurídica de la Renovación Urbana llegó con la Ley 9 de 1989, se mantuvo y amplió mediante la Ley 388 de 1997 y fue objeto de reglamentación primero el 4 de agosto de 1998 mediante el Decreto Nacional No 1507 de 1998, norma que fue derogada por el Decreto Nacional No 2320 del 9 de noviembre de 2000 y durante seis (6) años quedó sin norma reglamentaria, hasta el momento de la expedición del Decreto Nacional no 2181 de 2006, que fue la primera norma que reglamento el procedimiento de planes parciales de forma subsidiaria y no principal, toda vez que la norma tiene como finalidad, regular los Planes Parciales para el Tratamiento de Desarrollo. Así las cosas, es necesario tener claridad entre otros aspectos, sobre qué instrumentos normativos y con qué alcances, fueron implementados para concretar los procesos de renovación urbana, qué función se asigna al tratamiento de

---

<sup>7</sup> OIT Declaración de Filadelfia de 1944

<sup>8</sup> Carta de la Constitución de la Organización de los Estado Americanos (OEA), 30 de abril de 1948, Bogotá - Colombia.

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Ibid.

renovación urbana en el modelo de ordenación del territorio y poder luego, determinar el papel que se asigna por los instrumentos normativos para la renovación urbana a la actuación pública y la acción privada (P. 33)

Frente al proceso de transformación del Sector: Naranjal-Arrabal, es importante, tener en cuenta dos hechos fundamentales, primero como lo expresan Serna y Escobar: (2017) que afirman que Naranjal: *No fue diseñado, planeado, ni pensado para hacer parte de la ciudad moderna* y que sus desarrollos obedecieron más bien, como fenómenos de la violencia, que desplazo e hizo emigrar campesinos de la ciudad, que construyeron este barrio como un fenómeno de invasión, versión totalmente apuesta a la sostenida por De Mattos (2013), quien afirma que:

Medellín es pionera en Colombia en llevar a cabo procesos económicos que se expresan en transformaciones urbanas. Históricamente ha existido un imaginario de “ciudad pujante” que se evidencia con la industrialización consolidada en la década de 1970. Edificios de industrias que han sido referentes en el paisaje urbano se ubicaron en la ciudad, determinando los modos de vida de sus habitantes y estableciendo un espacio capitalista reflejo de las relaciones de producción del modelo de acumulación y crecimiento keynesiano-fordista, “un modelo que, con diversas especificidades nacionales, había logrado imponerse en la mayor parte del mundo occidental a partir de la Gran Depresión” (p.15).

El primer Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, aprobado por el Concejo de la ciudad mediante el Acuerdo 062 de 1999, dentro de sus premisas superiores establecía, como objetivo principal crear un: *“instrumento para lograr un Medellín más equitativo ...[...] a partir de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, de forma que se logre generar un proceso de ordenamiento que haga de Medellín una ciudad más humana para el disfrute de todos”*: (Artículo,6), pero como ideal de ciudad consagra *“un imaginario de ciudad, equitativa y equilibrada en lo social, en lo cultural...[...] como objetivo convertir la vivienda en un factor de desarrollo, integración y cohesión social ...[...] (Artículo. 12), a estos se suma que los Planes Parciales son vistos como...[...] proyectos de intervención urbana...[...] con miras a generar nuevos desarrollos ...[...] sectores de localización estratégica, buena dotación de servicios públicos transporte y equipamientos y con potencial de aportar a la construcción del modelo de ciudad”* Artículo 105. Dejando bajo la premisa mayor que. “los Tratamientos de Renovación Urbana, tiene entre sus fines el mejoramiento integral de la vida de los moradores...” (artículo 158).

Basado en la anterior regulación: “Acuerdo 62 de 1999”, el Alcalde de Medellín, expide el Decreto 1284 de 1999, bajo la concepción, que estaba autorizado por la ley 388 de 1997 y definía que son los Planes Parciales. Sumado a lo anterior el acuerdo Municipal 062 de 1999: (POT) en

su artículo 105 y 158 define cuales son los sectores determinados, por el mismo zonas con tratamiento de Renovación Urbana, expidiendo el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, bajo el entendido, que el artículo 27 de la ley 388 de 1997, no le exigía agotar el procedimiento para su creación por tal motivo Decreta el Plan Parcial, explicando en el artículo 2 cuáles son sus componentes; su artículo 12, en donde se desarrollan los objetivos y políticas de ciudad, que se deben observar y respetar a la hora de ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial, en numeral 8 se plantea como política, *“Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, Garantizar el derecho de ciudad para todos los habitantes ...[...]*”

La ley 388 de 1997 fue adicionada por la Ley 614 de 2000; reglamentada por los Decretos Nacionales: 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2005, 2008; 2190 de 2009; reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010.

Posteriormente el Concejo de la Ciudad de Medellín, expide el Acuerdo Municipal No. 46 de 2006, por medio del cual se revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial, expresando que, las modificaciones de los planes parciales, se harían bajo la norma que, a la fecha de su expedición, estuviera vigente, incorporando en éste el concepto de Densidad, como uno de los indicadores, para controlar la edificabilidad y los aprovechamientos.

Por su parte, la Alcaldía de Medellín, en el 2009, estando a punto de finalizar el plazo de ejecución del Plan parcial de Naranjal expide el Decreto 1309 de 2009, bajo el entendido que no era necesario modificar el modelo original, y mucho menos la estructura de reparto equitativo de cargas y beneficios, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, como la autorización expresa del artículo 355 del Acuerdo 46 de 2006, manifestando, que se debía ajustar las cargas, para una mayor movilización de recursos, en pro de la protección a moradores y a lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 92.

Decreto que, según Rafael, B. nació viciado de legalidad, exponiendo su tesis basada en las siguientes razones:

En términos materiales el plan parcial, se tramita en vigencia del Decreto Nacional No 2181 de 2006, pero materialmente se quedó en el pasado definido por el Decreto Nacional No 1507 de 1998, que fue la primera norma que reglamento el procedimiento de planes

parciales y que ordena contar con una simulación financiera; vemos la regla del decreto nacional artículo 8.

CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN PARCIAL. [...] h. Simulación urbanística – financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

El Decreto Nacional No 1507 de 1998, fue derogado en forma expresa por el Decreto Nacional No 2320 de 2000 y sólo hasta el año 2006, se volvió a contar con norma para el procedimiento de planes parciales, con el Decreto Nacional No 2181 de 2006, que ordena en su artículo 7° numeral 1.3., al momento de la formulación y radicación del plan parcial, presentar la estrategia de gestión y financiación y una simulación financiera, tal como lo advierte el artículo 57 del Decreto No 628 de 2010 que adopta el plan parcial, está lejos de integrar una estrategia financiera; vemos lo expresado por la norma citada.

Simulación financiera que jamás se presentó dentro del Documento Técnico, que soportaba los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín (POT).

Dentro de los tropiezos que ha tenido desarrollar el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal, estaba que el Decreto 1284 de 2000 no planteo el Operador del proyecto, por lo cual se nombra por parte de la Alcaldía de Medellín, como operador a la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU).

El Concejo de Medellín, expide el acuerdo No. 48 de 2014: “por medio del cual se adopta, la revisión y ajuste a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se adopta otras disposiciones, complementarias” *Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.* Que, a juicio de Rafael, B: sigue viciada de legalidad.

Para destacar el Acuerdo 48 de 2014, crea el Derecho de Protección a Moradores, como lo estatuido en el numeral 8°. del Artículo 5°.

Que hace referencia directa a la protección a moradores en procesos de transformación pero sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, procurando la construcción del ordenamiento territorial democrático e incluyente con la comunidad y manteniendo el principio de precaución para prevenir y mitigar la situación de riesgo, es decir, la protección a moradores debe estar acorde con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, como se manifiesta de manera expresa en el artículo 64 referente

a los objetivos comunes de los Macroproyectos que en su numeral 4 dispone “Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT” (Concejo de Medellín, 2014, p. 77).

Dentro del desarrollo constructivo de Naranjal, encuentra que la (EDU), en representación del Municipio de Medellín, suscribe contrato, para realizar las UAU No. 2, con las constructoras: Cass Constructores S. A. S y Altura S. A. S. empresas que se han visto envueltas en escándalos de tipo financiero y de carácter penal, por lo que el avance de las obras sólo se ha realizado una sola torre y no como estaba planificado inicialmente.

Mas adelante, se expide el Decreto 1050 de 2019; el cual se revisa y ajusta El Decreto Municipal (1309), el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, bajo el entendido que La Ley 388 de 1997, en su Artículo 19; El artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Artículo Municipal 464 del Acuerdo 48 de 2014, los autorizaba, para modificarlo, por lo cual mediante PARAGRAFO DEL ARTICULO 1º- consagran:

Conforman el presente Plan Parcial: Las disposiciones de este Decreto, el Documento Técnico de Soporte que contiene el Documento Técnico de Soporte del año 2000, el Documento Técnico de Soporte de la revisión y ajuste de 2009, conjuntamente con los planos que con él se protocolizan y el Documento Técnico de soporte de esta modificación. Estos documentos son complementarios y para efectos de su aplicación, deberán interpretarse de manera armónica de acuerdo con el presente Decreto.

Artículo 3º. Niveles de prevalencia normativa, modificar el Artículo 2 del Decreto 1309 de 2009, el cual quedara así: Artículo 2, Niveles de prevalencia normativa.

Son aplicables al plan parcial las normas estructurantes y generales establecidas en los Acuerdos Municipales 62 de 1999 y 23 de 2000 y las reglamentaciones específicas contenidas en este Decreto. Subsidiariamente se aplicarán las normas específicas de los Decretos Municipales 471 de 2018 y las demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, en cuanto no resulten contrarias a las contenidas en el presente decreto. En materia procedimental, se aplicarán la normatividad del Decretos Nacionales 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”.

Dentro de la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, los residentes o moradores de Naranjal han tenido que pasar por unos cien números de circunstancias, que se podrían resumir en palabras de Hoyos. B. (2018), como el fenómeno de la gentrificación:

Entendida como la ocupación y la elitización de las condiciones socio-económicas de un territorio, estando en la mayoría de los casos incrementos del precio del suelo y como consecuencia impactando en los habitantes con bajos ingresos económicos que se ven forzados a abandonar estos barrios por la dificultad de habitar estas zonas ante los nuevos costos de vida (de la propiedad, de los servicios, de los arriendos) (citando a Ruiz S. 2010) (p. 23)

Las luchas de los habitantes de Medellín, que se han visto desplazados de su territorio, como consecuencias directas de un fenómeno de gentrificación, como lo afirma Michael Paciones (1990): *La gentrificación como un fenómeno derivado de dos factores, uno, movilidad de habitantes, y dos, la rehabilitación y revalorización de zonas de bajo costo, habitadas por comunidades de bajo poder adquisitivo.* Implica lo dicho, *un cambio en el uso y sentido de los lugares* (Pacioné, 1990); pero de acuerdo a lo manifestado por (Acosta,2014), *la renovación urbana presenta falencias, provocando el movimiento de las personas residentes “originarios” del sector, en un movimiento indeseado de desplazamiento de sus habitantes iniciales hacia la pobreza* (p.32).

La falta de una correcta aplicación por parte de la administración municipal de Medellín de garantizar y poner en marcha, los derechos que tenían los moradores, afectados por el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal, hace que estos presenten grandes resistencias, por lo que consideraban un atropello de parte de la administración, para el caso objeto de estudio que es Naranjal, vemos como la comunidad se ha organizado desde el ámbito colectivo, en asociaciones como CORNARANJAL, ASEMAR, COPSEAUTOS CORPOVINAL quienes son reconocidos como interlocutores válidos directos por parte de la institucionalidad, mientras que otros no son reconocidos institucionalmente, pero que de forma particular y sectorizados han ejercido acciones populares para ser escuchados; esta confrontación política lleva a una reivindicación de sus derechos

Luchas que dan como resultado, que el Concejo de Medellín, regule derechos a favor de la Protección a Moradores en Medellín, dando como resultado, la expedición del Acuerdo 145 de 2019.

#### **IV. MECANISMOS JURIDICOS A FAVOR DE LA PROTECCION A LOS MORADORES: NARANJAL-ARRABAL.**

La transformación del barrio Naranjal, se ha asumido por cada una de las alcaldías de turno: (2000-2022) como el modelo de ciudad que se debe desarrollar en estos sectores, que ellos llaman peyorativamente: “abandonados” bajo la premisa de que las distintas leyes la han regulado. Bajo este criterio normativo.

La Ley Orgánica del Territorio, que preceptúa la potestad para expedir Planes de Ordenamiento Territorial en las municipalidades y dentro de estas, crear Planes Parciales de Renovación Urbana, las ha “blindado”, para imponer en aquellos territorios: abandonados, pero que cuentan con toda la infraestructura necesaria: (luz, acueducto, alcantarillado, vías, infraestructura) modelos políticos, sociales y económicos, que bajo el ropaje de las administraciones: (alcaldías), imponen modelos de gobernanza, en donde los agentes con poder: (Político y económico), se unen con fines y objetivos, que buscan la transformación urbana, bajo al orbita de tres conceptos teóricos diferentes, como los expresa Zunino , Hidalgo(2011):

*(a)Comprender el territorio como un hecho social y político, resultado de la interacción entre sujetos y los poderes dominantes (Dematteis,2006), (b) la importancia tanto del contexto y como el de los individuos en las trasformaciones socio-espaciales (Giddens,1984), y (c) el carácter no determinista y multiescalar de las relaciones de poder (Clegg, 1989, citado en Zunino e Hidalgo,2011:10).*

Como lo afirma: De Matos (2006): *afectadas por sucesivas transformaciones, que imprimen una radical transformación tanto de la estructura básica, como de la organización, funcionamiento y paisaje del entorno* (p.46)

De acuerdo con la base de datos recolectados y analizados, se puede afirmar, que las normas que protegen a los moradores de Naranjal-Arrabal, son Ley 9 de 1989 expedida por el Congreso de la República de Colombia y el Acuerdo Municipal de Medellín 62 de 1999; el Acuerdo 48 de 2014; el Acuerdo 145 de 2019 *Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, PPPMAEP*, normas que a la fecha no se han materializado, si bien es cierto están dentro del marco normativo, ninguna de estas se ha llevado a feliz término, de ahí que lo moradores de Naranjal, se hallan visto obligados ejercer acciones legales de forma particular o colectiva, para hacer prevalecer sus derechos, como parte de ser excluidos no solo en el desarrollo de su entorno sino también en sus derechos.

Como lo aseveran (Zunino e Hidalgo, 2011,10) *”los excluidos retienen siempre la posibilidad de hacer oír su voz y demandas, ya sea a través de la Organización social o movilización política”* p.10. Acciones que van encaminadas a la protección de sus derechos,

entendidos estos como los define (Gonzales, 2016,), protección consistente en: “*es el reconocimiento de los derechos adquiridos por los pobladores que habitan un territorio, un hábitat, independientemente de su calidad de tenedores, poseedores, inquilinos y propietarios*” (p.44).

O como lo ha advertido la Tercera Conferencia del Hábitat, realizada en Quito-Ecuador en el (2016), “El Foro Social Resistencia Hábitat: (AIH), que expresa:

Un recorrido somero por las ciudades nos revela que existen hoy día graves problemas comunes que afectan a la mayoría de la población. Entre otros, el modelo de urbanización neoliberal vigente organizado y dirigido por el mercado, sin tener en cuenta las necesidades y la calidad de vida ni los requisitos mínimos de planificación; el desarrollo de grandes inversiones de infraestructura por parte de los estados, en la perspectiva de crear condiciones favorables para la gran inversión privada, para lo cual se erradican poblaciones, se dividen los territorios, se fragmenta la ciudad; por el crecimiento sin límites del negocio inmobiliario que destina los mejores terrenos a los sectores de altos niveles de ingreso, privatiza los espacios públicos y construyen viviendas que permanecen vacías (...[...]) La configuración de la ciudad como una mercancía sin consideración por los seres humanos está acompañada por el debilitamiento de los gobiernos locales como entes rectores del desarrollo urbano y por la prevalencia de la falsa idea de la ciudad competitiva, facilitadora de la inversión privada, al interior de la cual el discurso de ciudad sustentable no tiene ninguna viabilidad práctica....[...]) El modelo actual de urbanización es la manifestación del sistema capitalista, forma de desarrollo excluyente y depredador que solo beneficia al 1% de la población mundial. (p.11-15).

La lucha que hoy tienen cada uno de los distintos tipos de moradores de Naranjal-Arrabal, *ha sido una lucha, permanente como lo afirma. Carvajal. Wolfgang:*

Sin embargo, la implementación del Plan parcial ha convertido el barrio El Naranjal en un territorio en permanente negociación. Desde el comienzo de la década de 1990 el sector había tenido intentos de modificación del uso del suelo que afectaba a los trabajadores de la mecánica automotriz. El piloto del Plan se presenta a partir de entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 (Congreso de la Republica), por medio del acuerdo 62 de 1999 (Concejo de Medellín 1999), en donde se adoptó el primer POT de Medellín, pero es el Decreto 1284 de 2000 (Alcaldía de Medellín) donde el Plan toma fuerza y se inician las negociaciones que han involucrado, simultáneamente a agentes y actores urbanos como el Departamento de Planeación Municipal, el Consejo Consultivo de Planeación, Cornaranjal, Área Metropolitana, Corpovinar, Camacol, el Fondo Nacional del ahorro. Los equipos consultores, los moradores Organizados, entre otros, que han desarrollado, pactos, acuerdos, socializaciones, censos de población, avalúos y negociaciones predio a predio en medio de incumplimientos, presiones, protestas y acciones populares (Álvarez, 2015 b). Carvajal, (p.85-94).

Si bien es cierto la comunidad de Naranjal- Arrabal ha iniciado una serie de acciones jurídicas, de carácter particular: como tutelas, o acciones de grupo, como acciones populares, el

estudio se centrara en relacionar las principales acciones jurídicas que tienen los moradores, como elementos jurídicos para hacer prevalecer sus derechos, Des pues se analiza el tema de la ilegalidad del plan, que está dentro de uno de los mecanismos, para hacer prevalecer sus derechos.

Con respecto a los mecanismos jurídicos, que tienen los moradores de Naranjal-Arrabal para hacer prevalecer sus derechos, el trabajo realizado por Rafael, B. (2021), define los Planes de Ordenamiento Territorial como: *“Instrumentos que revisten gran complejidad, en su estructuración se conjugan elementos técnicos,(21) políticos (22) y normativos”* que son los elementos que configuran: *“el carácter normativo, su contenido, y por el procedimiento para su elaboración”* plasma las obligaciones constitucionales y legales, que debe obedecer, de acuerdo a la Ley 38 de 1997. El Decreto 1077, 2015, artículo 2.2.2.1.2.2.1).

Dentro de la categoría normativa, se puede afirmar que el POT, es un acto administrativo de tipo general en donde la administración municipal plasma: su voluntad de forma unilateral y obliga a todas las personas cobijadas dentro de su contenido, en Resumen, como lo manifiesta Rafael, Blanco. El POT en síntesis es:

Manifestación normativa positiva porque: (i) desarrolla y complementa los mandatos que fija la ley (ii) goza de plena validez al expedirse después de agotarse un procedimiento legal y democrático que culmina con la aprobación del ente territorial autorizado para ello (iii) su eficacia surte efectos erga omnes, se extiende a todos los habitantes de determinado territorio (iv) sus disposiciones traducidas en imperativos de conducta generan derechos y deberes que vinculan a los asociados y a la administración pública,(33) y, (v) el incumplimiento de sus disposiciones genera consecuencias jurídicas traducidas eventualmente en sanciones urbanísticas.(34) (Citado por Rafael B. (:, G. & Pérez Ruiz, María.) (Artículo 104 de la Ley 388 de 1997).

Los moradores de Naranjal-Arrabal, al tener que el Contenido del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es de carácter general, pueden ejercer el control jurisdiccional como lo establece el artículo 137 del Código Contencioso Administrativo por ser el POT una norma de carácter general y abstracto, pueden los moradores de Naranjal -Arrabal, por no afectar situaciones de carácter particular, pueden requerir mediante la Acción de Nulidad, el control de legalidad, como afirma: el Consejo de Estado en el expediente: (No. 00103 de 2010 (37).) el control de legalidad, este puede ser solicitada cuando el acto administrativo se haya realizado o expedido: *con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con*

*desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió*

Si bien es cierto que las normas de los POT involucran derechos colectivos, también pueden incidir en derechos particulares, como lo plantea Rafael Blanco, cuando afirma que en: (Sentencia C-192 de 2016) la corte interpreta que los POT: *“incide sobre los derechos o intereses que involucran a la colectividad, sin embargo, sus disposiciones pueden afectar derechos subjetivos amparados en normas jurídicas... en ciertos derechos particulares, como la `propiedad, el trabajo, la libertad de empresa”*

Dentro de las acciones judiciales, más importantes que tiene los moradores de Naranjal-Arrabal, se debe destacar lo contemplado en el Artículo 88 de la Constitución política que consagra la forma de resguardar la protección de los derechos colectivos, derechos desarrollados en la Ley 472 de 1998, Como lo define la Sentencia del C:E No 00470 de 2015) cuando avizoran: *“La acción popular procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que conlleve la amenaza o violación de los derechos colectivos “o como lo define el Consejo de Estado en Sentencia C.E. No.02704 de 2002*

En las acciones populares el juez no tiene la facultad de anular los actos administrativos, pero sí podrá adoptar las medidas materiales que salvaguarden el derecho o interés colectivo afectado con el acto administrativo que sea la causa de la amenaza, vulneración o el agravio de derechos e intereses colectivos; para el efecto, tendrá múltiples alternativas al momento de proferir órdenes de hacer o no hacer que considere pertinentes, de conformidad con el caso concreto (Citado por Rafael, B. C.E No 02704 de 2002, (99).)

Se puede afirmar que este mecanismo de acción popular, es una herramienta fundamental como control popular, que tienen los habitantes de Naranjal Arrabal, como lo observa acertadamente, Rafael, Blanco; cuando afirma: *“la inobservancia de las normas determinantes de superior jerarquía, orientadas a la prevalencia y protección de los derechos e intereses colectivos, especialmente las señaladas en la ley 388 de 1997”*

Es de anotar que los moradores ejercieron este Derecho de acción popular y el Juzgado Administrativo 28 de Medellín fallo a favor de la Acción Popular interpuesta por los Moradores de Naranjal-Arrabal, por lo que se le ordeno a la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), y al municipio de Medellín ejecutar el Plan Parcial, con el fin de Construir viviendas de interés social (VIS) y viviendas de Interés Prioritario (VIP), además de un centro de servicios de autos livianos, pero el Tribunal de Antioquia, revoca, la parte de construir las viviendas de interés VIS y VIP, de

forma inmediata, ya que no estaba presupuestado dentro del orden establecido en las unidades de actuación urbanística.

La acción de Tutela, Consagrada en el inciso 3º del Artículo 86 de la Constitución Política de 1991, reglamentada mediante el decreto Ley 2591 de 1991, artículo 6º numeral 1. posteriormente, mediante su Decreto Reglamentario 306 de 1992, la Acción de Tutela, procede en todos aquellos eventos contra las acciones u omisiones de las autoridades, que viole o amenace violar cualquiera de los derechos fundamentales, siempre que no exista otra acción o mecanismo judicial, para proteger el derecho incoado o se puede solicitar como mecanismo transitorio, para evitar un perjuicio irremediable, esta acción es de carácter procesal ágil, pero es subsidiario, siempre opera como carácter residual.

Como parte de la lucha constante de la mayoría de los moradores afectados por el desarrollo implementado no solo por el Municipio de Medellín, en varios frentes (Puente de la Madre Laura, Tranvía de Ayacucho, Corregimiento de Naranjal-Sector San Cristóbal Túnel de Occidente), sino también como políticas socioeconómicas impuestas, como lo afirma: (Janoschka & Hidalgo): la evolución de este fenómeno ha sido notable desde la década de los años 1980 y 1990, por las condiciones que es el modelo de ideología neoliberal, se comenzó a implementar en las diferentes sociedades que asimilaron este orden social, político, económico y cultural (2014)

Logrando los moradores que en el seno del Concejo de la Ciudad se aprobara el Acuerdo 145 DE 2019 (noviembre 4) “*Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones.*”: dentro de su principal objetivo del acuerdo esta:

Artículo 5º, numeral 8, se busca posibilitar la protección a moradores como una política que contemple enfoques, estrategias e instrumentos para llevar a cabo la identificación y seguimiento a poblaciones y territorios impactados por efectos de las intervenciones físico espaciales en el marco del POT, en relación con aquellos aspectos vitales afectados, relativos al morador y a su ejercicio de morar; no se hace alusión, a esta política pública, ya que no se ha desarrollado en este momento a favor de los moradores del sector.

Por su parte la Corte Constitucional de Colombia, si bien es cierto, ha sido muy esquiva, para amparar los derechos de los moradores, cuando se presentan obras de interés general, pues se aduce que el interés particular cederá ante el derecho colectivo, pero cuando se trata de Derechos individual o de determinado grupo familiar, ha acudido a su protección, es así como mediante la Tutela T006 de 2022, expediente: T-8.293.376 ampara el derecho Constitucional del Derecho de

Una Vivienda Digna, bajo el argumento, que el Artículo 228 de la Constitución Política, que define “*la administración de justicia como una función pública, esta debe ser inmediata...para que asegure la protección de los asociados en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades públicas,*” este artículo en concordancia con la Ley 27° de 1996., que regula los principios que informa la administración de justicia.

Aduce el Órgano Constitucional, que en los eventos en donde se busque proteger el Derecho a Una Vivienda Digna, bajo el amparo del artículo 51 de la C. N. del 1991; señalando que. “*este derecho es una prerrogativa del que gozan toda la persona y el Estado tiene la obligación de establecer las condiciones necesarias para hacerlo*” por los siguientes motivos:

La Corte Constitucional ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un derecho fundamental autónomo, en razón a que: (i) a la luz de los instrumentos internacionales que consagran las obligaciones del Estado colombiano, todos los Derechos Humanos deben ser garantizados; (ii) la adopción del modelo de Estado Social de Derecho, conlleva el reconocimiento de los Derechos Económicos Sociales y Culturales como fundamentales; (iii) todos los derechos comprenden tanto mandatos de abstención, como de prestación y ello no es óbice para negar su naturaleza fundamental; (iv) a pesar de que las prestaciones requeridas para la satisfacción de esta garantía deben ser precisadas por las instancias del poder, es común a todos los derechos constitucionales cierto grado de indeterminación; y (v) una cosa es la naturaleza del derecho y otra su eficacia, por lo que un derecho fundamental puede tener distintos grados de eficacia<sup>[86]</sup>.

Abonado a lo anterior el alcance del derecho a una vivienda digna ha sido fijada por la Corporación (87) Constitución, bajo la Observación General No.4, en la cual” el Comité de Derechos Económicos y Sociales y Culturales (88) ha desarrollado el contenido del derecho a una vivienda adecuada, previsto en el artículo 11(89) del Pacto Internacional de Derechos Económicos y Sociales y Culturales (90). El Comité Preciso que este Derecho Implica:

“*[...] disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable*”. Además, identificó siete elementos que delimitan el concepto de “vivienda adecuada”: (i) la seguridad jurídica de la tenencia; (ii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; (iii) gastos soportables; (iv) habitabilidad; (v) asequibilidad; (vi) lugar y (vii) adecuación cultural.

Por lo anterior para al Corte el derecho a vivir en una vivienda digna significa: “vivir en seguridad, paz, y dignidad, en alguna parte, “*en conclusión para la Corte vivienda digna*

*constituye, un Derecho Fundamental, autónomo y que la tutela es procedente, para obtener su protección, siempre que sea posible, traducirlo a un derecho subjetivo”*

En otro fallo de Tutela Corte Constitucional dispuso que:

[...] dada la importancia de la acción de tutela como mecanismo subsidiario para asegurar la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos, se ha dispuesto que esta acción no tiene un término de caducidad por ser posible interponerla en todo tiempo. Sin embargo, dado que este es un instrumento ideado para conjurar situaciones de violación urgente, se ha entendido jurisprudencialmente que debe haber una correlación temporal entre la solicitud de tutela y el hecho judicial vulnerador de los derechos fundamentales. Más aún, tratándose de decisiones judiciales y administrativas, la periodicidad que se impone a estas acciones se fundamenta en el respeto y la garantía de los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada, de manera que la tutela debe interponerse en un lapso razonable [...]“(Corte Constitucional, 2019, Sent. 229)

Por su parte el Juzgado 28 administrativo de Medellín, fallo a favor de una Acción Popular realizada por los moradores del barrio Naranjal Arrabal, en contra de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y al Municipio de Medellín, que debía ejecutar el Plan Parcial de Naranjal, con el fin de construir Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Social Prioritario (VIP), además de ello adecuar un Centro de Servicios y Reparación asociados a vehículos livianos, se debe crear un Comité de Seguimiento, total viviendas VIS y VIP, a construir en Naranjal Arrabal suman 162 Unidades habitacionales.

Los habitantes de Naranjal-Arrabal, en caso que las autoridades de este país, sigan violando sus derechos a vivir en un hábitat que este acorde con los Derechos Humanos, de acuerdo a lo escrito y referenciado anteriormente, pueden acudir a instancias internacionales, como se pronuncia la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH), cuando en el caso “Cinco Pensionistas” vs Perú Fondo, Reparaciones y Costas Sentencia del 28 de febrero de 2003. Serie C No. 9850.116: recuerda en la parte motiva, que:

“[...]el artículo 5 del Protocolo Adicional a la Convención Americana en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante “Protocolo de San Salvador”) solo permite a los Estados establecer limitaciones y restricciones al goce y ejercicio de los derechos económicos, sociales y culturales, “mediante leyes promulgadas con el objeto de preservar el bienestar general dentro de una sociedad democrática, en la medida que no contradigan el propósito y razón de los mismos”. En toda y cualquier circunstancia, si la restricción o limitación afecta el derecho a la propiedad, esta debe realizarse, además, de conformidad con los parámetros establecidos en el artículo 21 de la Convención Americana. En el mismo sentido: Caso Acevedo Buendía y otros.

## **V. CONCLUSIÓN.**

Se puede concluir que dentro del marco regulatorio del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, este sector se encuentra sometido a dos realidades jurídicas opuestas,

Una, que apuesta a apalancar el derecho de los más desprotegidos: estratos socioeconómicos uno y dos, regularizando los derechos de sus moradores a permanecer en el sector, haciéndolos parte de una Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín. (PPPMAEP) como la consecución de la creación del Acuerdo 145 de 2019, reforzando todavía más lo acordado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado en el 2014, cuando este establece dentro del Marco Estratégico del Artículo 5° en su numeral 8, como uno de los principios rectores, a la protección a moradores, cuando los sectores en donde residen están en procesos de transformación urbanística y territorial.

De otro lado, hay sectores que ven en estos cambios de usos del suelo, una gran oportunidad de negocios inmobiliarios, que más que el mejoramiento del hábitat dentro del entorno que está afectado y que con la renovación se busca transformar el sector en todos sus aspectos habitacionales (infraestructura, redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, vías públicas, zonas verdes, equipamientos, como escuelas, bibliotecas, parques), buscan es maximizar sus rentas inmobiliarias, sin importar las condiciones sociales de los demás.

Así, las dos realidades jurídicas pesan sobre aquellos habitantes y agentes económicos de escasos recursos económicos que propugnan por quedarse dentro del sector, como parte de su entorno socio-cultural y de trabajo, y aquellos que bajo el esquema particular ven en el desarrollo inmobiliario una oportunidad de negocios, en donde la renta, como producto del desarrollo urbano es su máxima aspiración Para ello hacen parte del sector económico que promueve una imagen diferente de ciudad, sin ofrecer ninguna garantía a los moradores para permanecer en el sector, configurándose una gentrificación, en contra de los moradores más pobres, que no son capaces de seguir asentados en este lugar. Confrontaciones que pasan al campo jurídico en donde se puede observar una variedad de criterios jurídicos que afectan la legalidad de los actos de la Administración Distrital; en donde la variedad de posturas jurídicas, no crea certeza, sino zozobra y desesperanza en los más necesitados.

## **VI REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.**

- Acosta D. (2014), La función social de los Planes Parciales en Bogotá (2014). ¿Cómo combatir la gentrificación?; Universidad de Los Andes, Facultad de Derecho, Revista de Derecho Público, No. 32 enero-junio, 2014, Bogotá
- Alcaldía de Medellín. (18 de octubre de 2019). Decreto 1720002161. Por el cual se modifica el Decreto 1309 de 2009, Plan Parcial de renovación Urbana de Naranjal-Arrabal. Recuperado de <https://www.medellin.gov.co>
- Alcaldía de Medellín. (21 de diciembre 2018). Decreto 1050. Por el cual se modifica el decreto 1309 de 2009 que reviso y ajusto el Plan parcial de Renovación Urbana de Naranjal- en los polígonos Z4-R7 (sector Naranjal) y Z4-CN1-12 (Sector Arrabal) y se dictan otras disposiciones, (p.2 y 30) Recuperado de: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/>
- Alcaldía de Medellín. (16 de Julio de 2018). Decreto 471. “Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones”. (p.30) Recuperado de: <https://www.ccc.org.co>
- Alcaldía de Medellín. (16 de Julio de 2012). Decreto 019. “Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones” (p.30). Recuperado de: <https://www.ccc.org.co>
- Alcaldía de Medellín. (9 de septiembre 2009). Decreto 1309. Por el cual se modifica el Decreto 1284 de 2000, que reviso y ajusto el Plan parcial de Renovación Urbana de Naranjal de Medellín, en los Polígonos Z\$\_R7 (Sector Naranjal) y se dictan otras disposiciones, (p.2; 29; y 30) Recuperado: de <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/>.
- Alcaldía de Medellín. (18 de enero de 2002). Decreto 045. Por el cual se modifica el Decreto 1284 de 2000, que reviso y ajusto el Plan parcial de Renovación Urbana de Naranjal de Medellín, en los Polígonos Z\$\_R7 (Sector Naranjal) y se dictan otras disposiciones, (p.2; 29; y .30) Recuperado: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/>
- Alcaldía de Medellín. (18 de enero de 2001). Decreto 2210. Por el cual se modifica el Decreto 1284 de 2000, que reviso y ajusto el Plan parcial de Renovación Urbana de Naranjal de Medellín, en los Polígonos Z\$\_R7 (Sector Naranjal) y se dictan otras disposiciones, (p.2; 29; y 30) Recuperado: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/>.
- Alcaldía de Medellín. (19 de diciembre 2000). Decreto 1284. Por el cual se adopta el Plan Parcial de Naranjal de Medellín, Recuperado de: <https://docplayer.es/55824952>
- Alcaldía de Medellín. (13 de mayo 1998). Decreto 879. por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Alcaldía de Medellín. (17 de octubre de 2018). Documento Técnico de Soporte. Ajustes al Plan Parcial de Naranjal. Recuperado de <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/PlaneacionMunicipal/Programas/Shared%20Content/Documentos/2019/PlanesParcial>
- Alcaldía de Medellín. (2009). Documento Técnico de Soporte. Ajustes al Plan Parcial Naranjal, Acuerdo 062 de 1999. Recuperado en:

- <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20>
- Carré, de Malberg. (1948). Teoría General del Estado, ed. Fondo de Cultura Económica, México. (1998). Ed. 2ª. (p. 8), 222 ss., y 449-450 y ss.
- Concejo de Medellín. (4 de noviembre de 2019). Acuerdo 145. Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín-PPPMAEP y se dictan otras disposiciones. (p.1,32,39). Gaceta Oficial No. 4657. Recuperado de <https://www.medllin.gov.co,temas/gaceta>
- Concejo de Medellín. (17 de diciembre de 2014). Acuerdo 48. Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias. (Art: 5. No.8, 30, 355, 573, y 577, p.29 y 30). Gaceta Oficial No.4267 Recuperado de: <https://www.medellin.gov.co,temas/gaceta>
- Concejo de Medellín. (25 de diciembre de 2007). Acuerdo 46. Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. (p.2, 29). Recuperado de <https://fonvalmed.gov.co/wp-content/uploads/2015/10/2006>
- Concejo de Medellín. (23 de diciembre de 1999). Acuerdo 62. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín. (Art. 105, 158, p.2, 25, 34) Recuperado <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Servicios/Do>
- Conferencia de Hábitat I, de las naciones Unidas, sobre Asentamientos humanos, Vancouver, Canadá, del 31 de mayo al 11 de junio de 1977. P. 70-74. Tomado de hitos en la historia de la ONU/<https://www.un.orges/about/us/hsitory-of-the-un>
- Conferencia de Hábitat II, de las naciones Unidas, sobre Asentamientos humanos: Alrededor del Hábitat II. Llevada a cabo en Estambul, Turquía 10 de junio de 1996. Tomado de hitos en la historia de la ONU/<https://www.un.orges/about/us/hsitory-of-the-un>
- Conferencia de Hábitat III, de las naciones Unidas, sobre la vivienda y el Desarrollo Sostenible, Hábitat III. realizada en Quito-Ecuador, desde el 17 al 20 de octubre de 2016. Tomado de hitos en la historia de la ONU/<https://www.un.orges/about/us/hsitory-of-the-un>
- Congreso de la República de Colombia. (18 de enero 2011). Ley 1437. Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (Art. 93, p.3, 13) Recuperado de <http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc>
- Congreso de la República de Colombia. (12 de junio de 2009). Decreto 2190 por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 20002 y 1151 (p.25) Diario Oficial 47. 378 Recuperado de <https://www.icbf.gov.co>.
- Congreso de la República de Colombia. (13 de abril de 2009). Decreto 1160 por cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3ª. de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 20002 y 1151 en relación con el subsidio de vivienda de interés Social. (p.25) Diario Oficial 47. 679 Recuperado de <https://www.icbf.gov.co>.
- Congreso de la República de Colombia. (20 de septiembre de 2007). Decreto 3600 Por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan disposiciones (p.25) Diario Oficial 44 169. Recuperado de <https://documentos.armenia.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (20 de septiembre de 2007). Decreto 2008 Por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan disposiciones (p.25) Diario Oficial 44 169. Recuperado de <https://documentos.armenia.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (24 de julio de 2007) Ley 1151. Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo (2006-2010). (p.18). Diario Oficial No.46.700. (Art.2.2.2.1.2.2.1. p.22, 30, 369 Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co/>

Colombia Congreso de la República. (21 de julio de 2005), Ley 973 Por el cual se modifica el Decreto ley 353 del 11 de febrero de 1994. (p.25) Diario Oficial No. 45.976. Recuperado de <http://www.secretariasenado.gov.c>

Congreso de la República de Colombia. (29 de junio de 2006). Decreto 2182 Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales (p.15) Diario Oficial 46.320. Recuperado de <https://documentos.armenia.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (18 de septiembre de 2000). Ley 614 Por medio del cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración territorial para la adopción de los planes de ordenamiento territorial (p.25) Diario Oficial 44 169. Recuperado de <https://documentos.armenia.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (6 de agosto de 1998). Ley 472 Por el cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia, en relación con el ejercicio de las acciones populares Diario Oficial 43.357. Recuperado de <https://secretariasenado.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (11 de enero 1997). Ley 388.º.Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. (Art. 2. No.3-4; Art.38,58, p. 39 Art.9, p. 14; Art.19, p.15; Art.27, p.27; Art.92, p. 29, Art.138. p.10) Recuperado de [http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley\\_0388\\_1997.pdf](http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf).

Congreso de la República de Colombia. (15 de julio de 1994), Ley 152.Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y se modifica la Ley 78 de 1986.se modifica y adiciona la Ley 78 de 1986, se dictan otras disposiciones y se reviste al presidente de la Republica de facultades extraordinarias. (p. 13; Art.41; p.14) Diario Oficial No. 41.450, Recuperado de: <https://lexbase.co>

Congreso de la República de Colombia. (2 de junio 1994). Ley 136. Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. (p.3, 13) Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (11 de enero de 1989). Ley 9 Por el cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. (p.3,10,11 y 33) Diario Oficial 38.650. Recuperado de <https://secretariasenado.gov.co>

Congreso de la República de Colombia. (4 de diciembre de 1987). Ley 49. Por el cual se expide y se modifica y adiciona la Ley 78 de 1986l. Diario Oficial No.38.142. Recuperado de <https://normograma.sena.edu.co>

Colombia Congreso de la República. (31 de diciembre de 1986), Ley 78 Vecindad la que define y establece el Código Civil Colombiano Art.78 (Art. 3 P.10-11). Diario Oficial No. 37.746, Recuperad de: <https://www.redjurista.COM>

- Colombia Congreso de la República. (30 de diciembre de 1986), Ley 178 Por el cual se desarrolla parcialmente el Acto Legislativo número 1 de 1986, sobre elección popular de alcaldes y se dictan otras disposiciones. Recuperado de Ley 78 de 1986 - Gestor Normativo - Función Pública ([funcionpublica.gov.co](http://funcionpublica.gov.co)) (p.9)
- Congreso de la República de Colombia. (15 de enero 1986), Ley 11. Por el cual se dicta el Estatuto Básico de la Administración Municipal y se ordena la participación de la comunidad en el manejo de los asuntos locales. (p. 9). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Congreso de la República de Colombia. (09 de enero 1986), Acto Legislativo 01 por el cual se reforma la Constitución Política de 1986, (p.9). Recuperado de: <https://editorial.urosario.edu.co>
- Congreso de la República de Colombia. (30 de noviembre 1945). Ley 24. Por el cual se crea el Juzgado de Promiscuo del Circuito de Bolívar. (p. 18). Diario Oficial No.25.999, Recuperado de <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp>
- Congreso de la República de Colombia. (20 de agosto de 1913), Ley 4. Sobre Régimen Político y Municipal. Diario Oficial No. 15.012. (p.9). Recuperado de: <https://secretariasenado.gov.co>
- Constitución Política de Colombia (20 de julio de 1991), Nota aclaratoria, Gaceta constitucional No. 116 de 20 julio de 1991. Recuperado de <https://www.ilo.org>
- Constitución Política de Colombia. (4 de julio de 1991) 1991, Gaceta Constitucional No. 114 de 1991, remplazo a la Constitución de 1886. (art:1, 2, 5, 13, 25, 29, 38, 51, 58, 79, 82, 83, 89, 90, 93, 94, 151, 287, 288, 313 Nrs.1,2,7, P.3, 11,12 y 39) Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co>
- Constitución Política de Colombia (5 de agosto de 1886) C.P: 1886. Asamblea Nacional Constituyente. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Colombia, Corte Constitucional. Sentencia C-044. de 2017, Bogotá, 1 de febrero 2017, C 044; Ley Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, traslado de recursos. Magistrada Sustanciadora Dr. María Victoria Calle Correa. (p.4) Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria>
- Colombia, Corte Constitucional. Sentencia T-645 de 1998. Bogotá, 9 de noviembre de 1998, T645. Estado Social de Derecho, Magistrado Ponente. Favio Morón Díaz. Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co › relatoria › 199g 8>
- Colombia. Corte Constitucional, Sentencia C-191 de 1998. Bogotá. 6 de mayo de 1998, C-91, Significado y alcance del artículo 101 de la Constitución, Bloque de constitucionalidad y tratados sobre límites del territorio, Plataforma continental, Derecho internacional y derecho interno, Derecho del Mar. Magistrado Ponente. Eduardo Cifuentes Muñoz. (P.19) Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria>
- Consejo de Estado de Colombia (2017), C 942 de 2008; Auto que admite Demanda de Nulidad por Inconstitucionalidad y decreta solicitud de medida cautelar de urgencia de suspensión provisional de los efectos del acto administrativo demandado; consejera Ponente: Doctora SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ. - Bogotá D.C., 19 de enero de 2016. Expediente No.: 110010325000201501042 00. No. Interno: 4520-2015. Magistrada Ponente. MARÍA TERESA VERGARA GUTIÉRREZ. Recuperado de: <http://secretariasenado.gov.co>
- Consejo de Estado de Colombia (2012), C 645 de 2012; Inhabilidad. consejera Ponente: Doctora SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ. - Bogotá D.C., 22 de noviembre 2012. Expediente No.:

- 23001-23-31-000-2011-00645-01. Magistrada Ponente. Susana Buitrago Valencia.  
Recuperado de: <http://secretariassenado.gov.co>
- Consejo de Europa, Estrasburgo. (1961) Carta Social Europea, Estrasburgo, 8 de octubre de 1961. (p.6,22). Recuperado de: <tps://www.coe.int/es/web/compass/council-of-europe>
- Consejo de Europa, Torremolinos, España. (1983) Conferencia Europea de ministros de Ordenamiento Territorial (CEMAT). Carta Europea del Ordenamiento del Territorio adoptada, en Torremolinos, España, 20 de mayo de 1983. Recuperado de <tps://www.coe.int/es/web/compass/council-of-europe>
- De Mattos, C. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina, cinco tendencias consecutivas, CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo. Diciembre 2006. ISBN 978-987-1183-64-7 Disponible en la World Wide Web: <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/leamos/03mattos.pdf>
- De Mattos, C. (2013). “Reestructuración económica y metamorfosis urbana de América Latina. De la ciudad a la región urbana”. En: J. Noyola, C. De Mattos y A. Orellana (eds.), Urbanización en tiempos de crisis. Impactos, desafíos y propuestas. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 13-43.
- Gomes. H. (2019) La Economía Social y Solidaria con anclaje al territorio como estrategia económica para el Desarrollo Territorial (tesis doctoral). Universidad Nacional de Cuyo. Mendoza, Argentina.
- Gonzales A... (2019) Víctimas del Desarrollo en Medellín, progreso y Moradores en Disputa, Política Pública de Protección a Moradores y Víctimas del Desarrollo, Revista Kavilando, 2019 (p. 44).
- Hurtado Muñoz, Valeria. (2011) Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del centro histórico de Bogotá: estudio de caso barrio Santa Bárbara colonial (Nueva Santa Fe), en el periodo 1976-2000, trabajo de grado, Bogotá, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, 2011.
- J. Noyola, C. De Mattos y A. Orellana (eds.), Urbanización en tiempos de crisis. Impactos, desafíos y propuestas. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 13-43.
- Luciano. G. Trabajo de grado para la Maestría en Planeación Territorial y Dinámicas de Población, Sistematización del Proceso de Elaboración del Plan de Desarrollo del Municipio de Circasia 2020-2023. “Llego el Tiempo de Circasia”. Universidad Externado de Colombia, Facultad de Ciencias Sociales y Exactas.
- Michael P. (1990). Urban Problems. An Applied Urban Analysis. Londres Routledge
- Márquez, O. (2015). Los Planes Parciales de renovación urbana en Colombia del periodo 2000-2015, identificación y evaluación de asimetrías del marco regulatorio y del procedimiento administrativo de formulación y adopción, Universidad de La Salle; Maestría en Ciencias del Hábitat; (2015), Facultad de Arquitectura, Diseño y urbanismo. (p.25) Recuperado de <https://ciencia.lasalle.edu.co>
- Morcillo Dosman, P. (2009). Fuentes del derecho urbanístico colombiano, Revista Bitácora Urbano Territorial, Vol. 14, num,1 enero-junio, 2009; p 167-168 Universidad Nacional de Colombia; Bogotá, Colombia (Segunda ed.). Bogotá: Editorial Temis.
- OEA. Bogotá Colombia (30 de abril de 1948) Carta de la Organización de los Estados Americanos, No. 1609. Vol.119. Recuperado de <https://www.oas.org>.

- OIT, Ginebra Suiza. (11 de abril de 1919. Fundación de la Organización Internacional del Trabajo. Se complementa con la Declaración de Filadelfia de 1944. (p.23) Recuperado de <https://ilo.org>.
- ONU. San Francisco EEUU. (24 de octubre de 1945) Nacimiento de las Naciones Unidas. Recuperado de [https://www.ohchr.org/en/ohchr\\_homepage?](https://www.ohchr.org/en/ohchr_homepage?)
- ONU- Paris Francia. (10 de diciembre de 1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. Resolución 217 A (III). P.22. Recuperado de [https://www.ohchr.org/en/ohchr\\_homepage?gclid=CjwKCAiApvebBhAvEiwAe7mHSEDayeow2n9gFKnuOKsQis-P-rdVfuVpb4h339hXHBK](https://www.ohchr.org/en/ohchr_homepage?gclid=CjwKCAiApvebBhAvEiwAe7mHSEDayeow2n9gFKnuOKsQis-P-rdVfuVpb4h339hXHBK)
- ONU New York EEUU. (16 de diciembre de 1966: Pacto Internacional de Derechos Civiles Políticos. Recuperado de [https://www.ohchr.org/en/ohchr\\_homepage?gclid=CjwKCAiApvebBhAvEiwAe7mHSEDayeow2n9gFKnuOKsQis-P-rdVfuVpb4h339hXHBK](https://www.ohchr.org/en/ohchr_homepage?gclid=CjwKCAiApvebBhAvEiwAe7mHSEDayeow2n9gFKnuOKsQis-P-rdVfuVpb4h339hXHBK)
- Oscar. M. (2015) Los planes parciales de renovación urbana en Colombia del período 2000 -2015: identificación y evaluación de asimetrías del marco regulatorio y del procedimiento administrativo de formulación y adopción (lasalle.edu.co) Universidad de La Salle Ciencia Unisalle Maestría en Ciencias del Hábitat Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo Bogotá. 2015 (p. 3) [https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1008&context=maest\\_habitat](https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1008&context=maest_habitat)
- Presidencia de la República de Colombia. (26 de mayo de 2015), Decreto 1077. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” (p. 30, p. 36). Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (10 de enero de 2012), Decreto 019 Diario Oficial No. 47.679. Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y tramites innecesarios existentes en la administración pública. (Art.180. p.17) Diario Oficial No. 48.308. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (13 de abril de 2010), Decreto 1160 Diario Oficial No. 47.679. Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 199. 3ª.de 1991,388 de 1997, 456 de 1999, 789 de 2002, y 1151 de 2007, en relación con el subsidio. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (15 de enero de 2009), Decreto 2109 Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999. 789 de 2002, y 1155 de 2007, en relación al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas Diario Oficial No. 47.378 Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (24 octubre de 2008), Decreto 4065 Por la cual se reglamente la Ley 388 de 1997.realtivas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de predios y zonas comprendidas en suelo urbano el Estatuto de la Descentralización Administrativa, a favor de los Municipios, Diario Oficial No. 37.757. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (7 de noviembre de 2007), Decreto Ley 4300. Por el Cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19, 27 de la ley 388 de 1997, artículo 80 de la Ley 1151c de 2007, se subrogan los artículos 1,5,12,16,

- del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones (p.10 y 15); Diario Oficial No. 46805. Recuperado de: <http://secretariasenado.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (29 de junio de 2006) Decreto 2181. Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística. Diario Oficial No. 46.320. Recuperado de [https://www.redjurista.com/Documents/decreto\\_2181\\_de\\_2006\\_](https://www.redjurista.com/Documents/decreto_2181_de_2006_)
- Presidencia de la República de Colombia. (4 de junio de 2004), Decreto 1788 Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en Plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997. (p.25). Diario Oficial No. 45.569. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (31 de marzo de 2004), Decreto 975 Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 03 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003, (p. 25) Diario Oficial No. 45.509. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (29 de junio de 2002), Decreto 1337 Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo (p.25) Diario Oficial No. 44.850 Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (16 mayo de 2002), Decreto 932 Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 388 de 1997. Diario Oficial No. 44.802. (p.25). Recuperado de <https://www.suin-juriscal.gov.co>.
- Presidencia de la República de Colombia. (9 de noviembre de 2000), Decreto 2320 Por el cual se deroga el Decreto 1507 de 1998. Diario Oficial No. 44.228. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (28 de julio de 1999), Decreto Ley 507 Por el cual se modifica la Ley 388 de 1997. (p. 25). Diario Oficial No. 43.652. Diario Oficial No.43.652. Recuperado de <https://www.secretariasenado.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (22 de enero de 1999), Decreto 150 Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997. (p.25). Diario Oficial No. 43.483. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (4 de agosto de 1998), Decreto 1507 Por el cual se reglamenta las disposiciones frente a planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997. (P.3, 27, 28) Diario Oficial No. 43.357. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (13 de mayo de 1998), Decreto 879 Por el cual se expide el Régimen Municipal. Diario Oficial No. 43 300. Recuperado de <https://hi.presidencia.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (28 de diciembre de 1994), Decreto Ley 178. Por medio del cual se aprueba el Convenio de París, para la Protección de la Propiedad Industrial. (p. 9). Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (19 de febrero de 1992), Decreto 306 Por el cual se reglamenta el Decreto 2591 de 1991. (Art.5. p. 14). Diario Oficial No. 40.344. Recuperado de <https://www.suin-juriscal.gov.co>

- Presidencia de la República de Colombia. (19 de noviembre de 1991), Decreto Ley 2591. Por el cual se Reglamenta La Acción de Tutela, Diario Oficial No. 40.165. Recuperado de [https://normograma.mintic.gov.co/mintic/docs/pdf/decreto\\_2591\\_1991.pdf](https://normograma.mintic.gov.co/mintic/docs/pdf/decreto_2591_1991.pdf)
- Presidencia de la República de Colombia. (15 de enero de 1987), Decreto Ley 077 Por el cual se Expide el Estatuto de la Descentralización Administrativa, a favor de los Municipios, (p. 9). Diario Oficial No. 37.757. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (11 de enero de 1986), Decreto Ley 78 Por el cual se asignan unos fondos. Diario Oficial No. 37.305. (Art. 3.P.9,10). Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (enero 16 de 1986), Ley 11. Por el cual se dicta el Estatuto Básico de la Administración. (p. 9). Diario Oficial No 37.310. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>
- Presidencia de la República de Colombia. (abril 25 de 1986), Decreto Ley 1333. Por el Cual se expide el Régimen Municipal. (p9,10). Recuperado de: <http://secretariasenado.gov.co>
- Rafael. B. Mecanismos de control judicial del Plan de Ordenamiento Territorial, para la efectividad de los Derechos Fundamentales y Colectivos, Universidad Externado de Colombia, Facultad de Derecho, Maestría en Derecho del Estado. Recuperado de <https://bdigital.uexternado.edu.co>
- Roberto Hernández Sampieri & Batista L. (2014), Metodología de la Investigación; (p. 4, 20 y 21). ed. Mc Graw Hill Educación, 2014 Sexta, ed. Bogotá-Colombia. Citado por: Anuario de Derecho Constitucional Latinoamericano (1997) año XV, Montevideo. (2009)
- Roberto Hernández Sampieri & Batistal. (2010), Metodología de la Investigación; (p.4). ed. Mc Graw Hill Educación, 2010 Quinta, ed. Bogotá-Colombia.
- Rolando Tamayo y Salmorán, (2005). Los publicistas medievales y la formación de la tradición política de occidente, p. 214. México: (2005). UNAM, “Excursos II”, citado por Roberto. (2009, p.97)
- Sampieri Hernández, C. F. (201). Metodología de la Investigación. México: McGraw-Hill Interamericana. (p.4, 20 y 21) Recuperado de <http://metodos-comunicacion.sociales.uba.ar/wpcontent/uploads/sites/219/2014/04/Hernandez-Sampieri-Cap-1.pdf>
- Santofimio, G. (2003). Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I. Introducción 3ra. (p.5, 14, 32.) Recuperado de <https://publicaciones.uexternado.edu.co>
- Santofimio, G. (2009) Estudios sobre la reforma contractual. Revista: Contratación estatal, ed. Universidad Externado de Colombia. (2009). Bogotá
- Serna, J. & Escobar, J. (2017). “Cronología del barrio el Naranjal”. El Naranjal antes que Desaparezca. (p.23) Consultado en <http://antesquedesaparezca.com/el/naranjal/cronologia>
- Velásquez, F. & González, E. (2003). ¿Qué ha pasado con la participación ciudadana en Colombia?, Fundación Corona, y otros. 1ª. Edición. (p. 8) Bogotá, junio de 2003
- Zunino, H., Hidalgo D., Rodrigo y Marquardt E. (2011) Vivienda Social y segregación Espacial en la ciudad de Pucón, Chile. entre el enclaustramiento y la integración con el hábitat turístico Revista INVI, vol. 26, núm. 71, mayo, 2011, pp. 15-55 Universidad de Chile Santiago, Chile Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=2581940300>.