

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 643 de 2016, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el Acuerdo de Junta Directiva 47 de 2022, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991”*, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: *“(…) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...), 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...) 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales (...).”*

Que de igual manera el artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 6to. de la Ley 388 de 1997”*, señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante *“(…) 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permiten ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital y 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. (...).”*

Que el artículo 58º de la Ley 388 de 1997 modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989 y a su vez modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 dispone que para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines:

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

“(…) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (…) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley (…)”

Que de acuerdo con el artículo 59º de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 11 de la Ley 9 de 1989, las empresas industriales y comerciales son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de las actividades previstas en el artículo 58º, ibidem, siempre y cuando estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de dichas actividades.

Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016, *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Que el artículo 5º del Acuerdo Distrital 643 ibidem, señala que, en desarrollo de su objeto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumplirá entre otras, la función de: *“5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”*.

Que, de acuerdo con lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es competente para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para la ejecución de las actividades consagradas en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y a su vez por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021.

Que el artículo 61º de la Ley 388 de 1997, señala el procedimiento de enajenación voluntaria e indica cómo se determina el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago y la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que, en particular, este artículo señala que (...) *“el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica (...)”*.

Que el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por los artículos 2.2.5.4.1 al 2.2.5.4.5 que corresponden al capítulo 4, título 5, parte 2, libro 2 del Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015, señala que, *“(...) Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización: según sea del caso (...)”*.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.4.1. del Decreto 1077 de 2015, las *“(...) entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (...) Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.”*

Que el artículo 2.2.5.4.2. del Decreto 1077 de 2015, establece que *“(...) de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente”*.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto 1077 de 2015, determina que en su contenido, el acto administrativo de anuncio de proyecto, tendrá como mínimo: 1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.; 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia; y, 3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, expedido el 29 de diciembre de 2021, en su artículo 534 sobre el anuncio de proyecto u obra, señala lo siguiente:

“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general, el cual servirá de base para implementar el descuento en relación con el avalúo comercial que servirá de base para determinar la indemnización en los casos de expropiación, del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para adelantar la expropiación.

Para tal efecto, se realizarán avalúos de referencia que definirán el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizarán por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las disposiciones y procedimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o en la norma que lo modifique o sustituya.

Realizado el anuncio del proyecto, las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de Inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o al evaluador respectivo que se determine si se genera un mayor valor por el anuncio de proyecto, según lo establecido en el artículo 2.2.5.4.5 el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Los avalúos de referencia se podrán solicitar dentro del trámite de formulación de los instrumentos de planeación correspondientes y antes de su adopción, o antes del respectivo anuncio, a efectos de la adquisición predial correspondiente”.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que adicionalmente, el mismo artículo 534 en el parágrafo 2º del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el anuncio *“no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo”*.

Que el Plan de Desarrollo Distrital contenido en el Acuerdo 671 del 11 de junio del 2020, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI ", en su artículo 9º establece los 30 logros a cumplir para el año 2030, mediante la articulación de acciones materializadas en programas, entre ellos Programa 23 "Revitalización urbana para la competitividad" que guarda relación con los sistemas de transporte contenidos en los proyectos estratégicos en especial el sistema metro en desarrollo del Propósito 4: Hacer de Bogotá - Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible el logro 28. Promover procesos de Integración y ordenamiento territorial en Bogotá – Región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente. Programa 32. Revitalización urbana para la competitividad.

Que en búsqueda de materializar los propósitos y logros del Plan de Desarrollo Distrital, y teniendo presente las facultades de la Empresa, esta definió para su estudio y desarrollo de proyectos las siguientes 5 piezas de ciudad: 1. Borde Río y Borde Sur. 2. Pieza Centro.3. Corredores de Transporte – Desarrollo Orientado al Transporte – DOT: Regiotram de Occidente y Norte, Corredor Verde de la Carrera Séptima, Corredores Metro de Bogotá, Cables aéreos. 4. Reencuentro. 5. Revitalización de aglomeraciones económicas.

Que por su ubicación, el proyecto Calle 72 tiene relación directa con la troncal de Transmilenio en operación en la avenida Caracas, con los corredores en construcción y proyectados del sistema Metro y con conexión con el Corredor Verde de la Carrera Séptima; se identifica un polígono de oportunidad el cual se encuentra en un sector que presenta bajo nivel de densificación, que cuenta con todo el soporte de infraestructura existente y que está localizado estratégicamente en la intersección entre la primera y la segunda línea del sistema Metro, propiciando así la estructuración de un proyecto que implemente integralmente los principios del desarrollo orientado al transporte que contribuirá a la consolidación de un estratégico sector de la ciudad.

Que el área en la cual se localiza el proyecto “Calle 72” se encuentra en el ámbito del Decreto 823 de 2019, *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas*

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

para su desarrollo y se dictan otras disposiciones”, incorporando el área al tratamiento urbanístico de renovación urbana y se rige por las normas establecidas en el mencionado decreto, así como por una metodología de reparto para efectos de captura de valor de los nuevos desarrollos, teniendo en cuenta lo anterior, este proyecto se convierte en una oportunidad de desarrollo integral, que puede contener desarrollos inmobiliarios asociados al entorno inmediato de las estaciones en gestión asociada con la Empresa Metro de Bogotá – EMB.

Que el área de terreno destinada para el desarrollo del proyecto de renovación urbana “Calle 72”, objeto de esta Resolución, se encuentra en la localidad de Barrios Unidos, UPZ N° 98 Los Alcázares, barrios San Felipe, Colombia y Concepción Norte, con la siguiente delimitación:

Por el norte	Calle 73 entre Carreras 20c y 20ª Calle 72a entre Carreras 20a y hasta el lindero oriental de los predios 07 y 20 de la manzana 37 del barrio San Felipe
Por el occidente	Carrera 20 entre calle 71a y Calle 72; y Carrera 20c y entre Calle 72 y Calle 73
Por el sur	Calle 71 entre Av. Caracas y Carrera 19 Calle 71 a entre carreras 19 y 20
Por el oriente	Carrera 20 entre Calle 71a y Av. Chile – Calle 72 Carrera 20c entre Av. Chile – Calle 72 y Calle 73

Que el mencionado proyecto consiste en el mejoramiento de los aspectos físicos, sociales, económicos y jurídicos, de tal forma que se consolide un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad sirvan como articuladores e integradores y como soporte de los procesos de socialización y cohesión del barrio.

Que son objetivos específicos del proyecto Calle 72:

1. Objetivo 1 – Consolidar los corredores y entornos de las estaciones con esquema de desarrollo asociado a los principios del Desarrollo orientado al Transporte. DOT.
2. Objetivo 2 – Mejorar las condiciones ambientales del área de planificación y su entorno, aportando al reverdecimiento urbano
3. Objetivo 3 – Definir un esquema de movilidad equitativo e incluyente

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

4. Objetivo 4 – Atraer nuevos habitantes y fortalecer las actividades económicas
5. Objetivo 5 – Fortalecer el sistema de cuidado
6. Objetivo 6 – Configurar bordes urbanos activos.
7. Objetivo 7 – Vincular de manera efectiva los actores involucrados en el desarrollo futuro del plan parcial.
8. Objetivo 8 – Implementar de manera eficiente mecanismos e instrumentos de gestión del suelo y financiación para la consolidación del planteamiento urbanístico
9. Objetivo 9 – Incorporar la protección a moradores y actividades económicas en las estrategias de gestión del plan parcial.

Que el proyecto se encuentra en una localización estratégica en la ciudad, que concentra inversión pública en obras de infraestructura de transporte y se encuentra en relación directa con la línea 1 – estación 16 (actualmente en construcción) y en su ámbito la línea 2 – estación 1 (en estructuración) del sistema Metro, la troncal de Transmilenio de la Av. Caracas, así como en conexión con el Corredor Verde de la Carrera Séptima por la Av. Chile Calle 72 y la futura Ciclo Alameda Medio Milenio sobre la Carrera 20.

Que mediante la Resolución No. 664 del 6 de septiembre de 2022 el Gerente de la Empresa Metro de Bogotá S.A. anunció el proyecto *“Diseño, Construcción y puesta en Operación de la Línea 2 del Metro de Bogotá, incluidas sus obras complementarias”*- L2MB, el cual comprende inmuebles ubicados en el ámbito del proyecto de renovación urbana *“Calle 72”*, los cuáles se excluyen del presente anuncio por ser los requeridos para la ejecución del proyecto de la Línea 2 del Metro de Bogotá.

Que para la adquisición predial del suelo asociado a este el proyecto denominado Calle 72, que tendrá como base un plan parcial que se encuentra en trámite de formulación se deberán aplicar las reglas del artículo 532 del Plan de Ordenamiento Territorial, hoy vigente, esto es, del Decreto Distrital 555 de 2021, que señala que

“(…)“Cuando no sea posible obtener suelo a través de los sistemas equitativos de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en este Plan se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelos establecidos en este Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en la Ley 388 de 1997, en la Ley 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Los procedimientos para adelantar la expropiación y las etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa serán los establecidos en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o en el Código General del Proceso. En cualquier caso, se utilizará preferentemente la expropiación administrativa en razón de la prioridad que este Plan y los Planes Distritales de Desarrollo que se expidan durante su vigencia, otorga a los planes y programas aquí contenidos.”

Que de conformidad con el artículo 535 del Decreto Distrital 555 de 2021, el acto administrativo mediante el cual se anuncie programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, contendrá como mínimo: *“1. Los contenidos establecidos en el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 2. La descripción de las actuaciones, actividades o instrumentos que se formularán o adelantarán para la ejecución o implementación del programa o proyecto de renovación urbana que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. 3. Las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa; cuando a ello hubiere lugar, y 4. La adopción de los avalúos de referencia a, o la orden para su elaboración dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio”.*

Que, con relación a las condiciones para la concurrencia de terceros, el artículo 533 del Decreto Distrital 555 de 2021, define que:

“(…)

Parágrafo 1. Las condiciones para la concurrencia de terceros corresponden a las establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Se deberá garantizar la protección a moradores y las actividades productivas en los términos establecidos en el presente plan”.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el área a la que hace referencia la presente resolución cumple con las condiciones legales y técnicas para ser anunciada como proyecto de renovación urbana.

Que conforme lo expuesto hasta aquí, la presente resolución cumple con los requisitos definidos por el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Anuncio del proyecto. Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general, el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72”, con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan, el cual se localiza en la zona que se delimita en el plano Anexo N.º 1 “Ámbito de aplicación” de esta resolución, que forma parte integral de esta resolución, y que coincide con la siguiente delimitación geográfica:

Por el norte	Calle 73 entre Carreras 20c y 20ª Calle 72a entre Carreras 20a y hasta el lindero oriental de los predios 07 y 20 de la manzana 37 del barrio San Felipe
Por el occidente	Carrera 20 entre calle 71a y Calle 72; y Carrera 20c y entre Calle 72 y Calle 73
Por el sur	Calle 71 entre Av. Caracas y Carrera 19 Calle 71 a entre carreras 19 y 20
Por el oriente	Carrera 20 entre Calle 71a y Av. Chile – Calle 72 Carrera 20c entre Av. Chile – Calle 72 y Calle 73

Parágrafo. Del ámbito de aplicación del presente anuncio, se excluyen los inmuebles comprendidos en la Resolución No. 664 del 6 de septiembre de 2022 mediante la cual el Gerente de la Empresa Metro de Bogotá S.A. anunció el proyecto “Diseño, Construcción y puesta en Operación de la Línea 2 del Metro de Bogotá, incluidas sus obras complementarias”-

Artículo 2º.- Descripción del proyecto. El proyecto que se anuncia consiste en las siguientes intervenciones públicas dirigidas a la transformación de los sistemas urbanos para el beneficio de los habitantes del sector:

- Ampliación del perfil vial de la Calle 72 de veinticinco (25) metros a cincuenta (50) metros de ancho. En este nuevo perfil, se incluyen franjas de control ambiental para el reverdecimiento del eje estructurante del proyecto, franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y mobiliario, ciclorruta en ambos costados de la vía y cuatro

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

carriles vehiculares con las dimensiones adecuadas para la circulación del transporte público.

- Readecuación y generación de mayores áreas para la infraestructura vial de polígono de planificación, incluyendo la ampliación de andenes, franjas de paisajismo y mobiliario, y calzadas vehiculares. Adicionalmente, se propone la pacificación de los tramos viales en las manzanas de influencia directa de las estaciones del sistema Metro (Calle 71, Calle 71 A, Calle 72 A, Carrera 14 y Carrera 20 A) para priorizar la movilidad peatonal y fortalecer la conectividad entre los sistemas de transporte.
- Construcción de un equipamiento en el cual se desarrollen actividades del cuidado y actividades culturales.
- Construcción de un sistema con nuevo espacio público con oferta de actividades recreativas, pasivas, activas y culturales, con el que se beneficia el sector aportando a mejorar el indicador de espacio público efectivo por habitante.
- Generación de nueva oferta de vivienda que incluye proyectos de vivienda de Interés Social y Prioritario que se beneficie de la infraestructura pública de los sistemas de transporte masivo construidos y proyectados.
- El diseño y ejecución de los sistemas de provisión de acueducto y alcantarillado que aseguren de manera definitiva el soporte de usos urbanos en la intensidad prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 3º.- Actuaciones para la ejecución del proyecto. El proyecto “Calle 72” será desarrollado mediante la ejecución del plan parcial de renovación urbana de iniciativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, que garantice la implementación de mecanismos de gestión asociada y permita adoptar los instrumentos de gestión y financiación previstos en las normas nacionales y distritales, la coordinación intersectorial e interinstitucional de las entidades distritales para la programación y ejecución de las distintas intervenciones públicas y la promoción de asociaciones o alianzas entre el sector público y privado, particularmente con los propietarios del suelo, en el marco del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios definido en la Ley 388 de 1997, con miras al diseño, formulación técnica, jurídica y financiera e implementación de las obras públicas y privadas que sean necesarias, y los mecanismos de protección de moradores y actividades productivas.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

El plan parcial se ejecutará por medio del desarrollo de Unidades de Actuación Urbanística -UAU- o Unidades de Gestión -UG-, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.4.1.6.1.1 y 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, aplicando los mecanismos de gestión asociada descritos en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997. En estos casos, la ejecución de las cargas urbanísticas para la configuración de los espacios públicos, vías y equipamientos, según se describe en el artículo anterior, podrá darse en el marco del desarrollo de las UAU o UG.

Parágrafo 1º. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá ejecutar de manera anticipada las cargas urbanísticas definidas por el plan parcial, de manera independiente o con la participación de otras entidades distritales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Parágrafo 2º. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. promoverá la vinculación de propietarios y moradores originales al proyecto y asegurará el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Distrital 448 de 2014 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen sobre protección de propietarios y moradores originales, en particular el derecho preferencial a recibir una vivienda de reemplazo por parte de aquellos propietarios moradores en el ámbito del proyecto o de inmuebles como pago por sus aportes a otro tipo de propietarios. En caso de que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. adelante la expropiación por vía administrativa, cuando sea necesario para cumplir las políticas y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan de Desarrollo Económico y Social vigente, dará cumplimiento a los procedimientos y requisitos legales establecidos, en especial en la Ley 9 de 1989, en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 448 de 2014 y/o las normas que las modifiquen, complementen, adicionen, reglamenten o sustituyan.

Artículo 4º.- Concurrencia de terceros. En el evento en que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano acepte que los recursos para el pago del precio de adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto previamente descrito provengan de terceros, se deberá dar cumplimiento a las condiciones previstas en el parágrafo 2º del artículo 3º de esta Resolución y a los mecanismos de protección de moradores y actividades productivas previstos en el Decreto Distrital 448 de 2014 o en las normas que lo sustituyan o modifiquen o adicionen.

Artículo 5º.- Avalúos de referencia. Realizado el anuncio del proyecto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Distrital, o al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar los avalúos de referencia.

Para efectos de determinar el valor comercial de los inmuebles incluidos en el ámbito demarcado en el artículo primero y delimitado en el plano anexo No. 1 *“Ámbito de aplicación”*, que hace parte del presente acto administrativo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital elaborará los avalúos de referencia por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con los parámetros y procedimientos establecidos en los artículos 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente anuncio.

Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, incluidos los de gestión asociada, de conformidad con las normas nacionales y distritales y particularmente, para efectos de descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, de que trata el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.5.4.2 y 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 6º.- Ejecución del proyecto. El anuncio del proyecto contenido en esta Resolución no obliga a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano a la adquisición de la totalidad de los predios, considerando que tal actuación depende de las actuaciones concretas que se desarrollen para la ejecución del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 3 de este acto administrativo y el parágrafo 2 del artículo 534 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 7º.- Cartografía Oficial. Comunicar la expedición de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para que adelante las anotaciones a que haya lugar en la cartografía oficial de las zonas que corresponden con el ámbito del presente anuncio.

Artículo 8º.- Publicidad. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con lo previsto por el artículo 21 del Decreto Distrital 430 de 2018 y el numeral 1.1. del artículo 1 de la Resolución Conjunta 440 de 2018 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Jurídica Distrital.

RESOLUCIÓN No. 279

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado “Calle 72” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Envíese copia de la presente Resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital con el fin de que se publique su contenido en la página web del Régimen Legal de Bogotá dando cumplimiento al artículo 7º de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 12 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 9º.- Recursos. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por remisión del Parágrafo 3º del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por tratarse de un acto administrativo de carácter general.

Artículo 10º.- Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.







PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de diciembre.

JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboro:	María Camila Duque Cadavid	Contratista	Subgerencia de Gestión Urbana	
	Barbara Carvajal Pinto	Gestor Senior 3	Subgerencia de Gestión Urbana	
Reviso:	Barbara Carvajal Pinto	Gestor Senior 3	Subgerencia de Gestión Urbana	
	Natalia Hernández Hidalgo	Contratista	Subgerencia Jurídica	
Aprobó	Mónica Ocampo Villegas	Subgerente	Subgerencia de Gestión Urbana	
	David Alejandro Díaz Guerrero	Subgerente	Subgerencia Jurídica	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				