

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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, el Acuerdo de Junta Directiva 47 de 2022, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 3 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 a su vez, el artículo 6 ibidem, 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 intenciones 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*

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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"

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 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio 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: "(...) 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 59 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 58 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 en su artículo 2 que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que de acuerdo con el artículo 4, 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 5 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*

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan"

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 61 de la Ley 388 de 1997, señala el procedimiento de enajenación voluntaria indicando cómo se calcula 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.

Que de acuerdo con el artículo 61 inciso primero de la Ley 388 de 1997, (...) *"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 párrafo 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*

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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 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 Único Reglamentario 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 en mención, 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 (...)".

Que el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 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

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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"

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 en lo que respecta al anuncio de proyecto u obra, que corresponde al objeto del presente acto administrativo, el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", señala en su artículo 534, 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 del 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. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 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 párrafo 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 Decreto Distrital 555 de 2021 incorporó en su artículo 599 el régimen de transición aplicable a los planes parciales, determinando, junto a otras condiciones, la siguiente:

"Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

(...) 2. Formulación de planes parciales con determinantes expedidas. Los proyectos de planes parciales que cuenten con determinantes expedidas o vigentes antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, podrán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a dicha fecha, la formulación respectiva con base en dichas determinantes. Vencido el término señalado, se aplicarán las disposiciones adoptadas en este Plan (...)".

Que para el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24, la Secretaría Distrital de Planeación emitió las determinantes para la formulación del plan parcial respectivo mediante comunicación con radicado 2-2021-112349 del 09 de diciembre de 2021, y a su vez, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mediante comunicación No. 1-2022-71274 del 10 de junio de 2022 radicó el proyecto de formulación del plan parcial Calle 24, encontrándose en el plazo de los seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, y por tanto de conformidad con el numeral segundo del artículo 599 transcrito en el párrafo precedente, le son aplicables las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 190 de 2004, que proceden a detallarse.

Que el numeral 7 del artículo 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que *"(...) El Distrito Capital desarrollará un marco integral de planeación y gestión urbana destinada a lograr procesos de redistribución de los recursos asociados al desarrollo urbano y en particular para la regulación del mercado del suelo que permita el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura para la satisfacción de las necesidades de la población (...)"*.

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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 la Política de Hábitat y Seguridad Humana contenida en el artículo 9, ibidem, integra la oferta de vivienda, movilidad, espacio público y equipamientos dotacionales de salud, educación, recreación, seguridad, justicia, movilidad local y servicios públicos domiciliarios y busca, entre otros fines:

"(...) 1. Promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros.

(...) 5. Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal. (...)"

Que el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que la Política de Renovación Urbana tiene como objetivo *"(...) propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos"*. 

Que el citado artículo enmarca como propuestas para lograr la política de Renovación Urbana la realización de actuaciones públicas en proyectos integrales de renovación, estimulando el capital privado, brindando una normativa sencilla, procesos ágiles, y le otorga la competencia a la Empresa de Renovación Urbana, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., de *"(...) gestionar, liderar, promover y coordinar esos proyectos"*.

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 305 del Decreto Distrital 190 de 2004, el programa de renovación urbana “(...) se dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales.

De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público. (...)”

Que con fundamento en lo anterior, el artículo 306 del Decreto Distrital 190 de 2004 define como actuación paralela para el cumplimiento del objetivo del programa de renovación urbana:

“(...) 1. La identificación de las zonas propicias para entrar en el programa de renovación, sin perjuicio de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial.

2. La puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este Plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí los programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial (...)”.

Que conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004-, las acciones urbanísticas del Distrito Capital se concretan en diferentes instrumentos de planeación, de gestión y de financiación, así como otros actos administrativos referidos al ordenamiento del territorio del Distrito Capital, que concretan la función pública del urbanismo.

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan"

Que para la gestión predial del suelo asociado a este el proyecto denominado Calle 24, que se encuentra en trámite la formulación del plan parcial correspondiente, se deberán aplicar las reglas del artículo 532 del Plan de Ordenamiento Territorial, hoy vigente, esto es, del Decreto Distrital 555 de 2021, que menciona 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.

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 el área de terreno objeto de esta resolución y que será destinada al desarrollo del proyecto de renovación urbana "Calle 24", se localiza en la localidad de Mártires, conforme la delimitación prevista en el plano anexo N° 1, que hace parte integral de este documento.



Que el proyecto conocido como Calle 24 consiste en la intervención del territorio, mediante la figura de la renovación urbana, 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

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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”

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 de igual manera, el proyecto busca el reordenamiento de dicho territorio para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.

Que el proyecto de renovación urbana “Calle 24” busca el mejor y mayor aprovechamiento urbanístico en armonía con los sistemas públicos de soporte existentes y proyectados en el área de planificación y su entorno. En la formulación del plan parcial se proyecta la ejecución del proyecto a través de la gestión y desarrollo de actuaciones urbanísticas en ocho (8) Unidades de Actuación Urbanística donde, de acuerdo con el sistema de reparto de cargas y beneficios definido, se concretarán las siguientes cargas urbanísticas:

- Desarrollo de equipamientos sociales y del cuidado.
- Generación de vivienda VIS/VIP.
- Recualificación de espacios públicos existentes, así como la cesión y construcción de nuevos espacios públicos.
- Readecuación y generación de mayores áreas para la infraestructura vial del área de planificación, incluyendo la cesión de áreas para nuevos andenes, franjas de paisajismo y mobiliario y calzadas vehiculares.
- Desarrollo de la sede de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP.

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*

RESOLUCIÓN No. (09F)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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"

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 actividades productivas en los términos establecidos en el presente plan".

Que el proyecto de renovación urbana Calle 24 es de iniciativa pública.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el proyecto de renovación urbana al que hace referencia la presente resolución cumple con las condiciones legales y técnicas para ser anunciado, y se precisa que para el mismo no han sido expedidos avalúos de referencia ni ordenada su elaboración.

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.

En mérito de lo expuesto

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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"

RESUELVE:

Artículo 1º.- Anuncio del proyecto. Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha del proyecto de renovación urbana denominado "Calle 24" 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, localizado en la zona que se delimita en el plano anexo N° 1 "Ámbito de aplicación", elaborado con observancia de los parámetros definidos en el Decreto Único 1077 de 2015, que forma parte integral de esta resolución, y que coincide con la siguiente delimitación geográfica:

Por el norte	Calle 24 bis, paramento sur del Parque el Renacimiento, paramento sur del Centro de Memoria, Paz y Reconciliación y paramento sur del Cementerio Central
Por el occidente	Carrera 25
Por el sur	Calle 24 bis, Diagonal 23 bis, Calle 23 A, Carrera 18 y Calle 24
Por el oriente	Carrera 17

Artículo 2º.- Descripción del proyecto. El proyecto denominado "Calle 24" consiste en un conjunto de acciones que serán desarrolladas de manera coordinada entre las distintas entidades distritales, dirigidas a ejecutar una operación urbana de gran escala que tiene por objetivos la sustitución total o parcial, así como la generación de sistemas de espacio público, movilidad, redes de servicios públicos y equipamientos; y la sustitución del espacio edificado, introduciendo nuevos usos del suelo especialmente nueva vivienda VIS, VIP y No VIS, con un aprovechamiento constructivo mayor.

El Proyecto se ejecutará a través de la gestión y desarrollo de ocho (8) Unidades de Actuación Urbanística, las que serán desarrolladas por las entidades descentralizadas con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación y estará conformado por las siguientes acciones y actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, de conformidad con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios:

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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 diseño y la ejecución de equipamientos sociales y del cuidado que permitan el acceso a los servicios de salud, educación, cultura, recreación y deporte, entre otros usos permitidos para este sector de la ciudad.
- Diseño y construcción de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario.
- 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.
- El diseño y la ejecución de obras tendientes a la recualificación de espacios públicos existentes, así como la generación de nuevos espacios públicos como soporte al potencial de desarrollo de este sector de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
- El diseño y la ejecución de obras tendientes a la readecuación y generación de mayores áreas para la infraestructura vial del ámbito del proyecto, incluyendo la generación de nuevos andenes, franjas de paisajismo y mobiliario y calzadas vehiculares.
- El diseño y la ejecución de la sede de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP.

Artículo 3º.- Actuaciones para la ejecución del proyecto. El proyecto denominado “Calle 24” será desarrollado mediante la ejecución de un plan parcial de renovación urbana de iniciativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que garantice el desarrollo de esquemas mixtos de asociación, así como la vinculación al proyecto de los propietarios originales y permita adoptar los instrumentos de gestión y financiación previstos en las normas nacionales y distritales, el aseguramiento de 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, en el marco del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios definido en la Ley 388 de 1997, con miras al

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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”

diseño, formulación técnica, jurídica y financiera e implementación de las obras públicas y privadas que sean necesarias.

El plan parcial se ejecutará por medio 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 contemplados en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997, y según lo establecido en los artículos 512 a 519 del Decreto Distrital 555 de 2021. 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 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; así mismo implementará las medidas de protección a las actividades productivas en los términos del Decreto 555 de 2021 y sus decretos reglamentarios. 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.

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Artículo 4º. Condiciones para la 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 provengan de terceros, se deberá dar cumplimiento a las condiciones previstas en el párrafo 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 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos o 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 por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las normas pertinentes dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente anuncio.

Estos avalúos se tendrán como avalúos de 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 párrafo 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, cuando proceda.

RESOLUCIÓN No. (096)

“Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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”

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 3º de este acto administrativo y el parágrafo 2º 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.

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.

RESOLUCIÓN No. (096)

"Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 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"

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

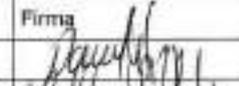
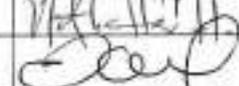
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 02 JUN 2022

JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	David Vélez Longas	Contratista	Subgerencia de Gestión Urbana	
Revisó:	Natalia Hernández Hidalgo	Contratista	Subgerencia Jurídica	
	David Alejandro Díaz Guerrero	Subgerente	Subgerencia Jurídica	
	Giovanna Spers Velásquez	Subgerente	Subgerencia de Gestión Urbana	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.