AÑO 52
NÚMERO 6902
2020 · SEPTIEMBRE · 6

REGISTRO DISTRITAL

RESOLUCIÓN DE 2019

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución Número 650

(Noviembre 6 de 2019)

"Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del Proyecto de Renovación Urbana denominado Lote "El Rosario", y se dictan otras disposiciones"

LA GERENTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
En ejercicio de las facultades legales, en especial las que confieren los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 643 de 2016, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, señala *"(…) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio (...)".*

Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, 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 el 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 6º ibídem, 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 permitan 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 de acuerdo con el artículo 40 ibídem *" (…) Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial (...)".*

Que el literal c del artículo 58° ibídem, 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 (…)".*

Que el artículo 61 ibídem, señala el procedimiento de enajenación voluntaria indicando como se calcula el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria y define en su parágrafo 1° 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 de conformidad con el artículo 61 A ibídem, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, la negociación voluntaria y la expropiación administrativa podrá llevarse a cabo con la concurrencia de terceros, previo al cumplimiento de las normas legales establecidas, aportando los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles adquiridos por dichos procedimientos, siempre y cuando medie la celebración de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente en los términos previsto en la norma.

Que según el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa cuando, "*(…) la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a la señaladas en las letras a), b), c), d), e), Ji), fi. k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley. (...)"*.

Que por su parte, el Capítulo VIII de la misma Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda entre otras a la definida en el literal c) del artículo 58 de la misma Ley, que tal como se indicó precedentemente corresponde a la *"(…) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...)".*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se acepta la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, entre otros, para programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Que en desarrollo de lo anterior, el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala: *"(…) Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. 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.*

Parágrafo 1. En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este Capítulo para la ejecución de programas. proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros. (...)"

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 Nacional 1077 de 2015, determina el contenido que debe tener el acto administrativo de anuncio de proyecto.

Que el numeral 7º del artículo 1º del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial vigente, determina 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. (…).".*

Que la Política de Hábitat y Seguridad Humana contenida en el artículo 9º del Decreto Distrital 190 de 2004, integra la oferta de vivienda a la oferta de movilidad, espacio público y equipamientos dotacionales de salud, educación, recreación, seguridad, justicia, movilidad local y servicios públicos domiciliarios y busca, entre otros fines se resaltan los establecidos en ellos numerales 1º y 5º que establecen *"(…) 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 la Política sobre recuperación y manejo del espacio público, contenida en el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, busca la *"(...) generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, bajo los siguientes principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público:*

1. El respeto por lo público.

2. El reconocimiento del beneficio que se deriva del mejoramiento del espacio público.

3. La necesidad de ofrecer lugares de convivencia y ejercicio de la democracia ciudadana y de desarrollo cultural, recreativo y comunitario.

4. El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos a las diferentes escalas de cobertura regional, distrital, zonal y vecinal.

5. Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local, zonal y regional.

6. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.

7. La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales.

8. Orientar las inversiones de mantenimiento y producción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit de zonas verdes por habitante, con especial énfasis en los sectores marginados de la sociedad (...)".

Que el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que la renovación urbana tiene como objetivo el *"(…) 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*"

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 305 de Decreto 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 numeral 2º artículo 306 del Decreto 190 de 2004 define como actuación paralela para el cumplimiento del objetivo del programa de renovación *(…) 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 el numeral 6º del artículo 307 del Decreto 190 de 2004, enmarca como sector de tratamiento establece las Operaciones de Ejes viales y STM, y establece además en su artículo 375 ídem, la posibilidad que se incorporen por Decreto del Alcalde Mayor, nuevas áreas al mismo tratamiento de renovación, definido en el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 como " (…) *Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo (...)".*

Que con fundamento en las normas previamente citadas, mediante el Decreto Distrital 621 de 2016 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de

2017 "*Por el cual se incorpora al tratamiento de renovación urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistemas de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*", se incluyeron en el tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación y redesarrollo los sectores colindantes a los ejes de la mallas viales arteriales de la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), los cuales para su desarrollo previo cumplimiento de los criterios deberán asumir ciertas cargas para la generación de espacio público por el beneficio que le otorga la citada norma por edificabilidad adicional.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital 621 de 2016, adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, establece los casos en los que opera la expropiación en los proyectos de renovación urbana que se efectúen dentro de su ámbito de aplicación en el marco de la concurrencia de terceros, establecida en el artículo 61 A de la ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011.

Que con sujeción a la norma nacional, el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004 determina que *"(…) Para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades distritales realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos, dando prioridad al anuncio de planes de ordenamiento zonal.*

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, las entidades distritales podrán exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación.

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, la Administración Distrital deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geo-económicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos avaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del programa, proyecto u obra, como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra (...)".

*Q*ue el artículo 5º del Acuerdo Distrital 643 de 2016 "*Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones*" establece que la Empresa tendrá entre otras las siguientes funciones: *"(...) 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 inmuebles con la concurrencia de terceros con base en los motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en especial, el literal c) relacionado con la ejecución de proyectos de renovación urbana.

Que en el ámbito del Decreto 621 de 2016, se encuentra el proyecto de renovación urbana denominado "El Rosario", conformado por 25 inmuebles privados cuya superficie conjunta suman 3190,2 metros cuadrados. Ante la imposibilidad de vinculación al proyecto de todos los inmuebles, el promotor solicitó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. su participación a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en dicho Decreto y en el artículo 61 A de la ley 388 de 1997.

Que Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., previo estudio técnico y jurídico de la documentación aportada, encontró que el proyecto de renovación urbana que se desea realizar cumple con las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 621 de 2016, y con las obligaciones urbanísticas para el desarrollo inmobiliario, para poder participar, en el marco de las funciones asignadas a la Empresa en la adquisición de los inmuebles renuentes, con el procedimiento descrito en el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que los predios objeto del proyecto de renovación urbana "El Rosario" se identifican así:

LOTE Mzn CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA CERTIFICACIÓN CATASTRAL M2
002	50C-388840	AAA0054MZYX	Calle 63B No. 30-12	196,3
003	50C-500425	AAA0054MZZM	Calle 63 B No. 30-18	139,2
004	50C-308446	AAA0054NAAF	Calle 63 B No. 30-24	138,4
005	50C-758723	AAA0054NABR	Calle 63 B No. 30-26	84,4
006	50C-260897	AAA0054NACX	Calle 63 B No. 30-32	82,1
007	50C-228355	AAA0054NADM	Calle 63 B No. 30-40	83,4
008	50C-442908	AAA0054NAEA	Carrera 35 No. 63B-10	83,3
009	50C-1105876	AAA0054NAFT	Carrera 35 No. 63B-16	126
010	50C-420982	AAA0054NAHY	Carrera 35 No. 63B-20	131,1
011	50C-364682	AAA0054NAJH	Carrera 35 No. 63B-28	122,1
012	50C-568880	AAA0054NAKL	Carrera 35 No. 63B-32	169,7
038	50C-1139071	AAA0054NAMS	Carrera 35 No. 63B-34	173,2
014	50C-1226244	AAA0054NANN	Carrera 35 No. 63B-42	175,2
015	50C-390803	AAA0054NAOE	Carrera 35 No. 63B-46	175,6
016	50C-477612	AAA0054NAPP	Carrera 35 No. 63B-50	122,4
039	50C-608968	AAA0054NASK	Carrera 35 No. 63B-54	122,2
040	50C-66827	AAA0054NAUZ	Carrera 35 No. 63B-60	121,3
019	50C-3756	AAA0054NAWF	Carrera 35 No. 63B-70	88,3
020	50C-571054	AAA0054NAYX	Calle 63C No. 30-55	91,2
021	50C-201713	AAA0054NBAW	Calle 63C No. 30-25	131,5
022	50C-1309101	AAA0054NBCN	Calle 63C No. 30-19	141,7
023	50C-233040	AAA0054NBEP	Calle 63C No. 30-11	140,8
024	50C-957624	AAA0054NBHR	Calle 63C No. 30-07	191,5
025	50C-946163	AAA0054NBHC	Calle 63C No. 30-59	159,3

Que surtido el trámite de viabilidad del proyecto de renovación urbana el 23 de septiembre de 2019, se suscribió el contrato de prestación de servicios para la gestión del suelo requerido del proyecto "El Rosario entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Proyecto Lote El Rosario, de conformidad con lo establecido por el artículo 61A de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y el artículo 2.2.5.5.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el mencionado Contrato tiene corno objeto *"Prestar servicios especializados para la gestión del suelo en el marco de lo establecido en el artículo 2,2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de conformidad con los establecido en la Ley 388 de 1997 y demás normas ajustadas para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 1903 Parque El Salitre, manzana 00510403, de la ciudad de Bogotá D.C."*, y en el alcance del mismo se determinó que la gestión se realizará respecto de los predios reportados por el promotor como renuentes.

Que la ejecución del citado proyecto en el marco de un tratamiento de renovación urbana y con el cual se busca dar cumplimiento a los objetivos planteados por el Decreto Distrital 621 de 2016 y el Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de mejorar el fortalecimiento de las áreas residenciales, aumentando su densidad y la generación de nuevos espacios públicos que estructuren el espacio urbano, articulando el sistema de movilidad con las dinámicas urbanas propias del sector, se constituyen el motivo de utilidad pública consagrado en el literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que señala:" (…) *Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (…) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos(...)".*

Que como se indicó precedentemente, la participación de la Administración Distrital respecto del Proyecto de Renovación Urbana "El Rosario" se orienta a: 1. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo. 2. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, la presente Resolución fue publicada en la página Web de la entidad, desde el 01 hasta el 05 de noviembre de 2019, a efectos de que la ciudadanía pudiera enterarse de la misma y presentar observaciones de considerarlo pertinente.

Que con fundamento en lo anterior, resulta pertinente declarar la utilidad pública o interés social para la adquisición de los inmuebles del proyecto de renovación

urbana denominado “El Rosario” que cumpliendo con los requisitos de los Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 621 de 2016 resulten requeridos para participar en el mismo, conforme lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, con destino a los siguientes fines *“(…) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos(...)”.*

Que conforme a lo anterior y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, es procedente realizar el anuncio del proyecto de renovación urbana denominado “El Rosario” que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Decreto 621 de 2016, como programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social desarrollado mediante la concurrencia de terceros.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el área del Proyecto de Renovación Urbana denominado “El Rosario” cumple con las condiciones legales y técnicas para ser sometidas a las disposiciones nacionales vigentes relativas al anuncio del proyecto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Anuncio del proyecto. Se anuncia a los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha del proyecto de renovación urbana “El Rosario” localizado en la manzana entre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y la Carrera 35 y entre la Calle 63 y 63 C, dentro del sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 00510403 de la Ciudad de Bogotá.

El proyecto “El Rosario” se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016, que complementa las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial y que se encuentra dentro de los corredores establecidos por el Plan Maestro de Movilidad como eje de renovación urbana, y buscará concretar alianzas con los propietarios de los inmuebles de la zona a efectos de permitir adecuadamente su participación en el mismo.

PARÁGRAFO. El presente anuncio generará los efectos descritos en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 2°. Ámbito de aplicación. El proyecto que aquí se anuncia se localiza en el área que se señala a continuación y está integrado por los predios que se identifican en el presente artículo:

LOCALIZACIÓN. Manzana entre la Av. NQS y la Carrera 35 y entre la Calle 63 y 63 C, dentro del sector denominado el Rosario, de la localidad 12 de Barrios Unidos, Upz 103 Parque El Salitre, Manzana 00510403 de la Ciudad De Bogotá Predios dentro del ámbito del presente anuncio:

LOTE Mzn CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA CERTIFICACIÓN CATASTRAL M2
002	50C-388840	AAA0054MZYX	Calle 63B No. 30-12	196,3
003	50C-500425	AAA0054MZZM	Calle 63 B No. 30-18	139,2
004	50C-308446	AAA0054NAAF	Calle 63 B No. 30-24	138,4
005	50C-758723	AAA0054NABR	Calle 63 B No. 30-26	84,4
006	50C-260897	AAA0054NACX	Calle 63 B No. 30-32	82,1
007	50C-228355	AAA0054NADM	Calle 63 B No. 30-40	83,4
008	50C-442908	AAA0054NAEA	Carrera 35 No. 63B-10	83,3
009	50C-1105876	AAA0054NAFT	Carrera 35 No. 63B-16	126
010	50C-420982	AAA0054NAHY	Carrera 35 No. 63B-20	131,1
011	50C-364682	AAA0054NAJH	Carrera 35 No. 63B-28	122,1
012	50C-568880	AAA0054NAKL	Carrera 35 No. 63B-32	169,7
038	50C-1139071	AAA0054NAMS	Carrera 35 No. 63B-34	173,2
014	50C-1226244	AAA0054NANN	Carrera 35 No. 63B-42	175,2
015	50C-390803	AAA0054NAOE	Carrera 35 No. 63B-46	175,6
016	50C-477612	AAA0054NAPP	Carrera 35 No. 63B-50	122,4
039	50C-608968	AAA0054NASK	Carrera 35 No. 63B-54	122,2
040	50C-66827	AAA0054NAUZ	Carrera 35 No. 63B-60	121,3
019	50C-3756	AAA0054NAWF	Carrera 35 No. 63B-70	88,3
020	50C-571054	AAA0054NAYX	Calle 63C No. 30-55	91,2
021	50C-201713	AAA0054NBAW	Calle 63C No. 30-25	131,5
022	50C-1309101	AAA0054NBCN	Calle 63C No. 30-19	141,7
023	50C-233040	AAA0054NBEP	Calle 63C No. 30-11	140,8
024	50C-957624	AAA0054NBHR	Calle 63C No. 30-07	191,5
025	50C-946163	AAA0054NBHC	Calle 63C No. 30-59	159,3

ARTÍCULO 3°. Declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social. Se declara que existe, para las áreas de terreno señaladas en el Plano Anexo No. 1 de la presente Resolución, motivos de utilidad pública e interés social señalados en el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 referidos a la "*ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"*, que dan lugar a la adquisición de estos inmuebles con la concurrencia de terceros con base en lo dispuesto en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 4°. Actuaciones para la ejecución del proyecto. El proyecto definido en el artículo 1° de la presente Resolución se implementará de acuerdo con lo definido en el Decreto Distrital 621 de 2016 y del contrato de prestación de servicios suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Proyecto Lote El Rosario, para la gestión del suelo requerido para la ejecución del mismo y conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 5°. Práctica de avalúos. Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos o inmuebles antes del anuncio del proyecto y de la iniciación de las actuaciones tendientes a su implementación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano directamente o por medio de un tercero, solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD la elaboración de 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 de la presente Resolución.

Estos avalúos se tendrán como avalúos de referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y distritales y particularmente, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y del cálculo del efecto y la participación en plusvalía, sin perjuicio de que posteriormente se cumplan los procedimientos que de manera específica aplican a este tributo, una vez se determinen de manera concreta las acciones urbanísticas que incrementan el aprovechamiento del suelo en el acto administrativo que corresponda. Para la elaboración de los avalúos de referencia, se tendrán en cuenta las normas urbanísticas vigentes. De igual manera, se deberá dar aplicación a las condiciones establecidas en el artículo 2.2.5.4.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO. El anuncio que se efectúa por la presente Resolución, generará los efectos señalados en el artículo 2.2.5.4.2. del Decreto Nacional 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 de Bogotá a la ejecución o 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.

ARTÍCULO 7°. Cumplimiento política gobierno en línea. Envíese copia de la presente resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaria Jurídica Distrital, con el fin que se publique su contenido en la página web: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp, dando así cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosa Administrativo, el numeral 110.2 del artículo 110 del Decreto Distrital 654 de 2011 y la Circular 005 de 2017 de la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO 8.- Recursos. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9.- Vigencia. La presente resolución empezará a regir a partir del día siguiente su publicación en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los seis (6) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Gerente General