



SECRETARÍA
JURÍDICA
DISTRITAL



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 529 de 2017 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Fecha de Expedición:

03/10/2017

Fecha de Entrada en Vigencia:

06/10/2017

Medio de Publicación:

Registro Distrital No. 6170 del 5 de octubre de 2017.

Temas

Anexos



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 529 DE 2017

(Octubre 3)

Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales [3°](#) y [4°](#) del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo [64](#) de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital [15](#) de 1999, el artículo [2.2.5.4.1](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo [58](#) de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo [1°](#) del Acto Legislativo 1 de 1999, prescribe: "(...) *Por motivos de utilidad pública o de interés social*

definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta 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 el artículo [58](#) de la Ley 388 de 1997, dispone que para efectos de decretar la expropiación se debe declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, al siguiente fin: “(...) c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*(...)”.

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, entre otras a la señalada en el literal [c](#) del artículo 58 de la citada Ley. Es decir, la “Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos” se encuentra prevista en la Ley como un motivo para proceder a expropiar por vía administrativa.*

Que de acuerdo con el artículo [64](#) de la misma Ley, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa *“serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos”*

Que para el caso de Bogotá D.C., el Concejo Distrital profirió el Acuerdo 15 de 1999, el cual, mediante el artículo [1](#), le asignó al Alcalde Mayor de Bogotá la competencia para declarar las condiciones de urgencia de que trata la Ley [388](#) de 1997.

Que el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, establece que de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán, entre otros, al siguiente criterio previsto en el numeral [4](#) del citado artículo:

“La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso”.

Que de acuerdo con las Bases de Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos (2016-2020), aprobado mediante el Acuerdo [645](#) de 2016, “El proyecto Voto Nacional es un proyecto integral de renovación urbana que busca la intervención de una pieza importante de la ciudad, el cual contiene las tres manzanas de gran deterioro urbano y social dado por la delincuencia, tráfico de drogas, licor, armas e incluso servicios de sicariato de la ciudad, entre otros”.

Que según el artículo [7](#) del Acuerdo 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá, D.C 2016 - 2020 “Bogotá Mejor para Todos”, las Bases del Plan de Desarrollo forman parte integral y se encuentran incorporadas al mencionado Acuerdo.*

Que de igual manera, las mencionadas Bases señalan que *“con el fin de buscar soluciones a esta zona, se plantea una propuesta urbana que recupere y reactive el sector mejorando los perfiles viales, zonas verdes, mezcla de usos en la que prime la vocación comercial definida en el Plan Zonal del Centro y con la localización de un equipamiento social representativo para la zona. La intervención se plantea por anillos. donde el primero se centra en la pronta actuación y recuperación de las manzanas denominadas el Bronx”.*

Que en el numeral 4.2.2.3 de las Bases del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para todos, se establece como meta del Sector Hábitat, para la presente Administración, formular 10 proyectos de renovación urbana priorizados, así como generar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana.

Que las anteriores disposiciones muestran la prioridad que debe dársele al desarrollo de la renovación urbana en el barrio Voto Nacional, razón por la cual es viable invocar el citado numeral [4](#) del artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Que por su parte, el artículo [2.2.5.4.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que *“Las entidades competentes para adquirir por enajenación 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”*.

Que el artículo [2.2.5.4.2](#) del mencionado Decreto establece los efectos del anuncio del proyecto, programa u obra, los cuales, según lo dispuesto en la Ley [388](#) de 1997, permiten descontar 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 el caso...”*

Que según el artículo [59](#) de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo [11](#) de la Ley 9 de 1989, son competentes para adquirir inmuebles, de los cuales se declare la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, las empresas industriales y comerciales que estén expresamente facultadas.

Que mediante el Acuerdo Distrital No. [643](#) de 2016, el Concejo de Bogotá D.C, fusionó Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C – ERU, quedando esta última con el nombre de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., conforme al numeral [5](#) del artículo 5 del Acuerdo 643 de 2016, tiene la facultad para adquirir, por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, *“los inmuebles que requiera 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, asimismo, la mencionada Empresa, según lo determina el numeral [2](#) del artículo 4 del Acuerdo 643 de 2016, tiene capacidad para desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.

Que el artículo [52](#) del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que para dar cumplimiento a lo previsto en 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...”*

Que las áreas de terreno que se declaran y adicionan mediante el presente Acto, serán destinadas al desarrollo de un proyecto de renovación urbana, conforme a las normas establecidas y aplicables al caso.

Que el artículo [159](#) del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que la 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 mediante el Decreto Distrital [880](#) de 1998, modificado por el Decreto [334](#) de 2000, se adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación de unos sectores en el cual se encuentran comprendidas las áreas objeto del presente Decreto. Norma que se encuentra vigente debido al régimen de transición adoptado por el Decreto [190](#) de 2004.

Que el Mapa 23, "Programa de Renovación Urbana" del Decreto [190](#) de 2004, así como el mapa 27 del mismo decreto, incluyen los barrios Voto Nacional y la Estanzuela como un sector de Renovación Urbana, razón por la cual se puede adelantar el proyecto al que se hace referencia en el presente decreto.

Que igualmente, la cartografía del Plan Zonal del Centro aprobado por el Decreto [492](#), marca los barrios Voto Nacional y la Estanzuela con el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Que si bien mediante el Decreto Distrital [145](#) de 2013 (modificado y adecuado normativamente por el Decreto [397](#) de 2016), se anunció la puesta en marcha del componente urbanístico del proyecto denominado El Bronx, cuya área se encuentra delimitada en su Plano Anexo, y se hizo la declaratoria de los motivos de utilidad pública e interés social con condiciones de urgencia de los predios comprendidos en el área objeto del anuncio, se requiere, en el presente caso, ampliar las áreas tanto para el anuncio del proyecto como para la declaratoria de utilidad pública con condiciones de urgencia.

Que la necesidad de ampliar las mencionadas áreas, especialmente en lo que tiene que ver con la declaratoria de utilidad pública e interés social con su respectiva condición de urgencia, obedece a que en las Bases del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos previó un proyecto de renovación urbana no solo para las manzanas ya declaradas y que hacen parte del Bronx, sino también para el resto de manzanas del barrio Voto Nacional.

Que, igualmente, la zona a declarar mediante el presente Decreto presenta deterioro físico y social, hechos notorios y sustentados en los estudios y bases del Plan Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos.

Que conforme a lo anterior, el proyecto de renovación urbana ya anunciado y declarado debe ser ampliado de tal forma que aplique más allá de las manzanas conocidas como El Bronx, y se logre así una cohesión urbanística de toda la zona en términos de espacios públicos, movilidad, infraestructura, condiciones sociales y demás sistemas del centro de la ciudad.

Que, de la misma manera, se requiere ampliar la zona del área del anuncio de proyecto, incluso por fuera del área de los predios que conforman la declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social, debido a que a futuro se continuará con la estrategia de transformación del resto de manzanas del barrio Voto Nacional y del barrio La Estanzuela.

Que por lo anterior, fue necesario hacer dos (2) demarcaciones en dos (2) planos, una que tiene que ver con el área de anuncio del proyecto la cual se hace mediante el Plano Anexo No. 1, y otra que corresponde a los motivos de utilidad pública e interés social y las condiciones de urgencia señalada en el plan Anexo No. 2, que también forma parte del presente Decreto.

Que en este sentido, el área de terreno que comprende el proyecto de renovación urbana que se anuncia, se encuentra ubicada en la Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, Barrios Voto Nacional y La Estanzuela, con las siguientes delimitaciones:

Norte:	Calle 10, culata predio 1 manzana 7 del barrio Voto Nacional, Calle 9, predios 03, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 y 29 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional.
Sur:	Avenida Calle 6 (Avenida de Los Comuneros)
Oriente:	Avenida Caracas (Avenida carrera 14)
Occidente:	Carrera 16

Que a su vez, las áreas de terreno que se declaran de utilidad pública e interés social con condiciones de urgencia mediante el presente Acto, se encuentran ubicadas en la Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, barrio Voto Nacional, con las siguientes delimitaciones:

Manzana 4

Norte:	Calle 10
Sur:	Calle 9
Oriente:	Avenida Caracas (AK 14)
Occidente:	Carrera 15

Parte de la manzana 7

Norte:	Calle 10
Sur:	Calle 9
Oriente:	Carrera 15
Occidente:	Predios 02,03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10 de la manzana 7 del barrio Voto Nacional

Parte de la manzana 13

Norte:	Calle 10
--------	----------

Sur:	Calle 9
Oriente:	Predios 29,32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 03 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional
Occidente:	Carrera 16

Que según el artículo [5](#) del Decreto Distrital 492 de 2007, *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”*, la Operación Estratégica del Centro de Bogotá vincula un conjunto de actuaciones, acciones urbanísticas instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales, definidas y a desarrollar para consolidar la estrategia de ordenamiento establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que según el artículo [8](#) del citado Decreto 492 de 2007, son objetivos de la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, entre otros:

- Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas.
- Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.
- Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.
- Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

Que en este sentido, se busca la ejecución de un proyecto de renovación urbana articulado mediante la normalización de un sector amenazado por la marginalidad y el abandono, que ha perdido funcionalidad y calidad urbanística, y en el que se ha degradado el espacio público y edificado por su proceso de deterioro urbanístico y social.

Que conforme a lo señalado, la Zona Centro de la ciudad a la cual pertenecen los sectores delimitados en el presente Decreto, requiere armonizar su integración económica y territorial, para lo cual es imprescindible la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Que el artículo [52](#) del Decreto 190 de 2004 establece que con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio del proyecto, la Administración Distrital *“deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geoeconómicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra.”*

Que mediante el Decreto [583](#) de 2011, la Administración Distrital reglamentó la prestación del servicio de avalúos comerciales por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, para lo cual, según el artículo [2](#), las entidades y organismos del orden distrital solicitaran, a dicha entidad, la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las zonas a las que hace referencia el presente decreto cumplen con las condiciones legales y técnicas para ser anunciadas como proyecto de renovación urbana, según el Plano Anexo No. 1, y para ser declarados los motivos de utilidad pública e interés social con condiciones de urgencia, según el Plano Anexo No.2.

Que en mérito de lo expuesto.

DECRETA:

Artículo 1°.- ANUNCIO DE PROYECTO. Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha de un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, específicamente en la zona delimitada en el Plano Anexo No. 1, que forma parte del presente Decreto.

Parágrafo. El proyecto que se anuncia consiste en intervenir por fases o etapas una zona de la ciudad, ubicada en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, de tal manera que se puedan transformar los ambientes, edificaciones y espacios mediante la estrategia de la renovación urbana y la adopción de los instrumentos necesarios.

Artículo 2°.- DELIMITACIÓN DEL ANUNCIO DEL PROYECTO. Conforme al artículo anterior, las disposiciones relativas al anuncio que se efectúa mediante el presente decreto, serán aplicables al área delimitada en el siguiente cuadro, que corresponde al polígono señalado en el Plano Anexo 1 que forma parte integral del presente Acto, según las coordenadas planas cartesianas, las cuales fueron tomadas del Mapa de Referencia para el Distrito Capital V. 12.15 (Diciembre de 2015). DATÚM MAGNA –SIRGAS, Origen Bogotá.

MOJÓN	ESTE	NORTE
1	99.311,40	100.688,34
2	99.406,63	100.628,55
3	99.443,93	100.605,13
4	99.527,10	100.552,92
5	99.443,35	100.438,42
6	99.227,43	100.148,85
7	99.196,21	100.131,34
8	99.166,94	100.138,48
9	98.997,03	100.258,46
10	99.158,86	100.485,66
11	99.227,28	100.581,66

12	99.401,36	100.620,82
13	99.385,88	100.598,16
14	99.348,05	100.623,09
15	99.296,54	100.543,86
16	99.372,25	100.496,90
17	99.438,44	100.596,76

Parágrafo. Las delimitaciones que resultan de las anteriores coordenadas son las que se señalan a continuación:

Norte:	Calle 10, culata predio 1 manzana 7 del barrio Voto Nacional, Calle 9, predios 03, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 Y 29 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional
Sur:	Avenida Calle 6 (Avenida de Los Comuneros)
Oriente:	Avenida Caracas (Avenida carrera 14)
Occidente:	Carrera 16

Artículo 3°.- AVALÚOS DE REFERENCIA. 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 Unidad Administrativa Especial de Catastro 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 Decreto.

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.

Artículo 4°.- EFECTOS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO. El presente anuncio generará los efectos descritos en el artículo [2.2.5.4.2](#) del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Artículo 5°.- MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. Se declara que existe para las áreas de terreno señaladas en el Plano Anexo No. 2 que forma parte del presente decreto, motivo de utilidad pública e interés social que da lugar a la expropiación por vía

administrativa, concerniente al establecido en el literal [c\)](#) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y que consiste en la “ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Artículo 6°.- DECLARATORIA DE LAS CONDICIONES DE URGENCIA. Se declara, para las áreas de terreno comprendidas en el Plano Anexo No. 2 que forman parte del presente Decreto, la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, que permitirá la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales de los inmuebles allí comprendidos. La condición de urgencia que se declara es la prevista en el numeral [4](#) del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que consiste en “*La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso*”.

Artículo 7°.- ENTIDAD A CARGO DE LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES. Corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles ubicados en las manzanas de las áreas comprendidas en el Plano Anexo No. 2 que forma parte del presente Decreto.

Parágrafo 1.- La mencionada Empresa podrá adquirir los inmuebles mediante negociación voluntaria o expropiación administrativa con recursos propios o de terceros que concurren en la adquisición de los mismos, así como mediante cofinanciacines, figuras de asociación público privadas, convenios administrativos, fiducias y demás que se consideren viables y necesarias en su momento.

Parágrafo 2.- En caso de negociación voluntaria o expropiación administrativa mediante la concurrencia de terceros, la misma deberá llevarse a cabo previo el cumplimiento de los procedimientos y requisitos legales establecidos en las leyes nacionales y sus normas reglamentarias, en especial el artículo [61-A](#) de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional [1077](#) de 2015, y/o las normas que las modifiquen, complementen, adicionen, reglamenten o sustituyan.

Artículo 8°.- PUBLICIDAD. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo [65](#) de la Ley 1437 de 2011, por remisión del artículo [2.2.5.4.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 9°.- RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo [75](#) de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 10°.- VIGENCIA. El presente Decreto Distrital rige a partir del día siguiente de su [publicación](#) en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D. C., a los 3 días del mes de octubre de 2017.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor

BIBIANA RODRÍGUEZ CAMPOS

Secretaria Distrital de Hábitat (E)

