

Bogotá, D. C., 29 de diciembre de 2020

CONCEJO DE BOGOTÁ 30-12-2020 09:42:05
2020ER20772 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION/ADRIANA CORDOBA
DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 825 DE 2020
OBS: --

Doctor

NEIL JAVIER VANEGAS PALACIO

Subsecretario de la Comisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento

Territorial Concejo de Bogotá

Calle 36 No. 28 A - 41 PBX: 2088210 ext 433

Correo Electrónico:

comisiondelplan@concejobogota.gov.co Ciudad

Radicados:

1-2020-64207

PROPOSICION 825 aprobada en la Sesión del día 19/12/2020

Su oficio 2020EE13813 de 21/12/2020 Radicado SDP

23/12/2020

Asunto:

COMPRA DE PREDIOS BARRIO EL ROSARIO

Cordial saludo

Esta Secretaria recibió la comunicación del asunto, mediante la cual anexa un cuestionario en relación con el proyecto del Barrio El Rosario. En atención a la misma, la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de las competencias definidas en el Decreto 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, se permite responder a continuación.

Dado que la Resolución 650 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"* fue expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es esa Entidad la competente para absolver el cuestionario propuesto.

No obstante, en relación con la formulación del tratamiento de Renovación Urbana en el sector del Barrio el Rosario, esta Secretaria hace las siguientes precisiones:

El proyecto de renovación urbana denominado "Lote Rosario" se formuló en el marco de las condiciones normativas establecidas para la modalidad de reactivación en el Decreto Distrital

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co/link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



621 de 2016, *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”*, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017.

Para la adopción de los decretos referidos, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las actuaciones para garantizar la participación ciudadana en el proceso de expedición del decreto enunciado mediante la publicación del proyecto de acto administrativo. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 se invitó a la comunidad en general para que manifestará sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

En lo atinente a la expropiación en proyectos de renovación urbana, la Ley 388 de 1997 en el artículo 63 establece que *“Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley”*.

El artículo 61-A adicionado a la Ley 388 de 1997 mediante el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, establece las condiciones para la concurrencia de terceros en procesos de adquisición de predios por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa y los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e intereses social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o el artículo 8° del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación en el sector público y el sector privado para la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Por su parte, el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 dispone que *“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”*.

En este punto es preciso señalar que de conformidad con el acuerdo distrital 15 de 1999, el Concejo Distrital estableció que corresponde al Alcalde Mayor del Distrito Capital de Santa

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co/link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



Fe de Bogotá (Hoy Bogotá D.C.), declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64, 65 de la Ley 388 de 1997.

Asimismo, en el marco del Decreto Distrital 595 de 2017 se establecieron las condiciones para el uso de la expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación de este:

“Artículo 18. Expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016. La expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, será aplicada en el marco de las disposiciones legales vigentes y se utilizará por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de la manzana. Cuando se trate de proyectos sujetos a integración por manzana, sesenta por ciento (60%) será equivalente al área de las manzanas, sin contar el área de espacio público objeto de la integración.
2. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área necesaria para la integración mínima de 1.500 m2 exigida por el Decreto Distrital 621 de 2016.
3. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área restante de la manzana de conformidad con lo establecido en el artículo 6, numeral 4, literal a), inciso i) del Decreto Distrital 621 de 2016

En cualquiera de los 3 casos descritos anteriormente, cuando existan edificaciones, conjuntos o agrupaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal que hagan parte del porcentaje del área mínima de que tratan los numerales anteriores, se podrá hacer uso de la expropiación a favor de terceros, siempre y cuando el interesado acredite la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las propiedades horizontales.”

En consonancia con lo expuesto, y en el marco de lo dispuesto en el Decreto 595 de 2017 en cuanto al uso de la expropiación, la Empresa de Renovación Urbana expidió la Resolución

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co/link/EstadoTrámite. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

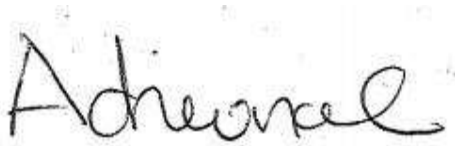
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



No. 399 de 2017 *“Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18° del Decreto Distrital No. 595 de 2017”.*

De tal forma, el *“Lote Rosario”* corresponde a un proyecto de renovación urbana, en modalidad de reactivación, que se presenta para estudio ante una Curaduría Urbana, en aplicación de los parámetros normativos definidos en los Decretos Distritales 621 de 2016 y 595 de 2017, y cuya aprobación se da mediante la expedición de la respectiva licencia urbanística.

Cordialmente,



Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Revisado por: Marcela Rocío Márquez Arenas – Asesora de Despacho
Aprobado por: Antonio Rey– Subsecretario de Planeación Territorial SDP (E)
Revisado por: Mariana Patiño Osorio - Directora de Patrimonio y Renovación Urbana SDP
Proyectado por: Jeannie Carolina Romero Jerez – Profesional Especializada Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co/link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

