

DECRETOS DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 192 (Marzo 23 de 2018)

“Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chico – Lago ubicada en la Localidad de Chapinero.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.,
En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 39 de la Ley 9a de 1989 define la renovación urbana como aquella dirigida “(...) a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación urbana, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (...)”.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que “(...) el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública (...)”, y tiene entre otros fines, permitir a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás

espacios públicos, y su destinación al uso común; atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común y 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.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT define el tratamiento urbanístico de renovación urbana como “(...) *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. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:*

- 1) Deterioro ambiental físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;*
- 2) Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan”.*

Que el artículo 374 señala que una de las modalidades del tratamiento de renovación urbana es la de redesarrollo, la cual es aplicable a los “(...) sectores donde se requiere un reordenamiento 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 artículo 375 ibídem “Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana” dispone: “De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la

ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.

PARÁGRAFO: (...) *Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo”.*

Que el artículo 376 del POT determina en el numeral 4 que para la modalidad de Redesarrollo “(...) *se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma específica.*”.

Que mediante los Decretos Distritales 075 de 2003 y 059 de 2007 se reglamentó y actualizó respectivamente la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chicó - Lago de la Localidad de Chapinero y las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos que la conforman.

Que de conformidad con lo dispuesto en la UPZ No. 97 Chicó – Lago y sus fichas reglamentarias, los predios que hacen parte del área objeto de incorporación están localizados parte en el Sector Normativo No. 2 con tratamiento de consolidación con cambio de patrón, área de actividad residencial, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; y parte en el Sector Normativo No. 3 con tratamiento de consolidación con cambio de patrón, área de actividad comercio y servicios, zona de comercio cualificado.

Que dentro del Sector Normativo No. 3 de la UPZ No. 97 de Chicó - Lago, se encuentra un Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral, con nomenclatura urbana Calle 92 No. 16 - 11 Esquina de la Urbanización El Chicó, donde actualmente funciona la Sede Nacional de la Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes “Uniandinos”.

Que conforme a lo anterior, la Sede Nacional de la Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes “Uniandinos” debe mantener las condiciones de patrimonio construido, correspondiente al tratamiento urbanístico de conservación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y para su intervención debe cumplir con las condiciones definidas en el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, y los usos permitidos serán los contemplados en la UPZ Chicó - Lago.

Que mediante radicado 1-2017-31609 del 12 de junio de 2017, la Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes “Uniandinos” en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble con matrícula

inmobiliaria 50C-563794 y CHIP AAA0096OFSK ubicado en la Carrera 16 No. 91-25 y la sociedad Hitos Urbanos S.A. en calidad de representante del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-729903 y CHIP AAA0096BBLF ubicado en la Calle 90 No. 16 – 30, solicitaron ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la incorporación al tratamiento de renovación urbana del polígono entre la Calle 90 al sur, Carrera 15 al oriente, Calle 92 al norte y Carrera 17 al occidente, ubicado en la UPZ No. 97 de Chico-Lago, para lo cual se adjuntó el respectivo documento técnico de soporte y los certificados de existencia y representación legal de las sociedades interesadas.

Que por medio del radicado 1-2017-34190 del 27 de junio de 2017, la Asociación de Residentes de El Chicó “Archi” a través de su directora ejecutiva Beatriz Arango Escovar, solicitó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP revisar la conveniencia de incluir el plano “*Usos registrados según IDECA (marzo de 2017) en área de influencia*” que hace parte de la solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo de la zona comprendida entre las Calles 90 y 92 entre Carreras 17 y 15, por considerar que el mismo contiene información errada para sustentar la citada incorporación y no refleja la realidad de algunos de los usos señalados en el mismo.

Que con el radicado 2-2017-33728 del 13 de julio de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP trasladó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD la solicitud presentada por la Asociación de Residentes de El Chicó “Archi”, para que dicha entidad en el marco de sus competencias como administradora y responsable de la coordinación de la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales para el Distrito Capital – IDECA, verificara la información contenida en dicho plano y determinara si había sido utilizada debidamente por parte de los solicitantes.

Que en atención a la solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo presentada mediante el radicado 1-2017-31609 del 12 de junio de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP a través del radicado 2-2017-37535 del 28 de julio de 2017, requirió a los interesados para que aportaran la documentación e información mínima necesaria para dar inicio al estudio de la solicitud de incorporación según lo establecido por el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Dicho requerimiento fue recibido por los interesados el 2 y 3 de agosto de 2017 respectivamente, según constancia de entrega de la empresa A&V Express S.A.

Que el 8 de agosto de 2017, se adelantó reunión entre la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP y los interesados en la incorporación al tratamiento de renovación urbana del polígono entre la Calle 90 al sur, Carrera 15 al oriente, Calle 92 al norte y Carrera 17 al occidente, ubicado en la UPZ No. 97 de Chicó - Lago, con el objetivo de precisar los requerimientos técnicos y jurídicos contenidos en el radicado SDP 2-2017-37535 del 28 de julio de 2017.

Que con el radicado 1-2017-45892 del 17 de agosto de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP copia de la respuesta emitida por dicha entidad a la Asociación de Residentes de El Chicó “Archi”, a través de la cual adjuntó la tabla de uso del mapa de referencia MR de V.3.17 de marzo de 2017, con los registros de los lotes en la zona de las Calles 90 y 92 entre Carreras 15 y 17.

Que el 24 de agosto de 2017, se adelantó reunión entre los interesados en la incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo del polígono entre la Calle 90 al sur, Carrera 15 al oriente, Calle 92 al norte y Carrera 17 al occidente, ubicado en la UPZ No. 97 de Chicó - Lago, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, con el fin de evaluar las condiciones jurídicas de los predios públicos localizados en el ámbito del área objeto de incorporación.

Que mediante radicado 1-2017-47670 del 25 de agosto de 2017, el señor Juan Carlos Bohórquez Camacho actuando en calidad de apoderado de la Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes “Unian-dinos” y de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Torre Lugano 90, complementó la solicitud y allegó la documentación e información necesaria para continuar con el trámite de la solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana.

Que el documento técnico de soporte anexo a la solicitud justifica la incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo del área de la UPZ No. 97 de Chico - Lago, en los siguientes términos “(...) *El objetivo principal de la incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y redesarrollo es poder habilitar el instrumento de plan parcial que permita activar la gestión asociada del suelo, el reparto de cargas y beneficios y demás actuaciones conducentes a mejorar las condiciones urbanísticas del sector, mejorar cualitativamente el espacio público existente y*

poder mejorar la movilidad a través de un instrumento de planificación de mayor alcance que una licencia de urbanismo y construcción.

Al incorporar el sector a renovación urbana se estaría habilitando el instrumento de plan parcial que permitirá contribuir a resolver la gran mayoría de inconvenientes encontrados en el sector a través de los siguientes beneficios (...)

- *Mayor cantidad y calidad de espacio público*
- *Desarrollo de estructuras públicas mediante reparto de cargas y beneficios*
- *Gestión asociada del suelo*
- *Posibilidad de ampliación de usos en pro de una ciudad de usos mixtos*
- *Mayores aprovechamientos y densidades*
- *Mejoramiento de los equipamientos públicos (ETB, supercade, DADEP) (...)*”.

Que la incorporación de un área al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo de la UPZ No. 97 Chicó – Lago pretende conseguir beneficios para la calidad de vida del sector y permitir la consolidación de un proyecto de servicio empresarial, comercial y residencial, complementado con zonas de equipamiento. De tal manera, dicha intervención de renovación urbana contribuye al desarrollo urbanístico, económico y social de la ciudad.

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP evaluó las condiciones normativas de los Sectores Normativos Nos. 2 y 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chicó - Lago, que comprenden el sector a incorporarse al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, verificando que corresponde a una zona con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad sobre ejes de la malla vial arterial como son la Avenida Carrera 15 y la Avenida Calle 92 y su cercanía a los centros de empleo.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP verificó que el estado actual del ámbito geográfico y sus características urbanas corresponden a las descritas en el diagnóstico de la propuesta de incorporación, las cuales son resumidas de forma general así:

1. El área presenta un deterioro físico en su infraestructura de espacio público.
2. El polígono presenta subutilización de las es-

estructuras físicas existentes, al mismo tiempo que presenta un potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por la ciudad y lo previsto en el numeral 2 del artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, viabilizando la intervención con el objetivo de hacer más eficiente el uso del suelo y los soportes urbanos mediante su incorporación al tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo.

3. Existencia de un Bien de Interés Cultural en el área objeto de incorporación, para valorar y proteger integrándolo al espacio público recuperado.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP en coherencia con el programa y los fines del tratamiento de renovación urbana de la ciudad señalados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, constató que por efecto de la decisión de planeamiento de incorporar ese sector al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo se generaría un impacto propicio en el mismo y en toda la ciudad, por las oportunidades estratégicas descritas y los beneficios que podrían generarse mediante el desarrollo de un proyecto integral de renovación urbana, mejorando las condiciones urbanísticas del sector a partir del aumento e intervención en el espacio público y el sistema de movilidad a través del instrumento de plan parcial.

Que por las condiciones especiales de aprovechamiento económico del espacio público en el sector propuesto a incorporar al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, la SDP solicitó concepto técnico al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, por medio de los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-30354	27/06/2017	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2017-30355	27/06/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Que las entidades requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se relacionan a continuación:

ENTIDAD	RADICADO SDP	FECHA
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP	1-2017-38262	14/07/2017
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2017-44889	14/08/2017

Que según lo conceptuado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en el área objeto de incorporación se encuentran varios predios de uso público incorporados en el sistema de información de la Defensoría del Espacio Público, y que específicamente para los predios con códigos RUPÍ 488-87 y 488-88 existe el convenio interadministrativo de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de una zona de cesión obligatoria gratuita celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y dicho Departamento suscrito el 1 de marzo del año 2000 con una duración de 30 años, cuya finalidad es la construcción de parqueaderos públicos en su parte subterránea, conservando el uso como zona verde de cesión tipo A a nivel del piso del andén.

Que por su parte, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU informó además de lo señalado por el DADEP, que se encuentra en ejecución el Contrato de Concesión 385 de 1999 suscrito entre dicho Instituto y la firma Concesión Parqueadero Calle 90 S.A. cuyo objeto es la concesión para la realización de los estudios previos, los diseños, la construcción, la operación y el mantenimiento del parqueadero subterráneo ubicado en la plazoleta de la Calle 90. Adicionalmente, indica que la fecha de finalización de dicho contrato es el 26 de junio de 2020.

Que una vez allegados los conceptos técnicos requeridos, la solicitud de incorporación de un área de la UPZ No. 97 Chicó - Lago al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo fue presentada a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión del día 31 de agosto de 2017, el cual por medio del Acta No. 02 de 2017 dio viabilidad a la propuesta de incorporación, precisando que en el decreto que adopte la incorporación se incluyan los predios localizados en la Carrera 17 No. 91 - 42 y en la Carrera 17 No. 90 - 50 los cuales hacen parte de las manzanas objeto de la incorporación, así como el tramo de la Carrera 17. Adicionalmente, se indicó que en el decreto de adopción del plan parcial se debe señalar expresamente la posibilidad que tienen estos dos predios de mantener las normas actuales de la

UPZ en caso de no participar de los beneficios del plan parcial de renovación urbana que se formule y en consecuencia se tratarían como áreas de manejo diferenciado.

Que el día 11 de septiembre de 2017, se adelantó reunión entre la SDP y la Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB en la cual se presentó la propuesta de incorporación de un área de la UPZ 97 Chicó - Lago al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que efectuado el análisis técnico, urbanístico y jurídico de la solicitud y de los conceptos técnicos allegados en el trámite, y en cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, se considera viable incorporar al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el área delimitada en el Plano No. 1 denominado “*Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo*”, que hace parte integral del presente Decreto.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Incorporación de área al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo. Incorpórese al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el área delimitada en el Plano No. 1 denominado “*Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo*” localizada en la UPZ No. 97 Chicó – Lago de la Localidad de Chapinero, el cual hace parte integral del presente Decreto y se enmarca dentro de los siguientes límites:

DELIMITACION	LÍMITE
Norte	Avenida Calle 92
Sur	Calle 90
Oriente	Avenida Carrera 15
Occidente	Carrera 17

PARÁGRAFO. Se adopta mediante el presente Decreto el Plano No. 1 “*Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo*”.

ARTÍCULO 2º.- Reglamentación urbanística. Los predios que conforman el área identificada en Plano No. 1 denominado “*Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo*” mantendrán las condiciones establecidas para los correspondientes sectores normativos en las fichas reglamentarias del Decreto Distrital 059 de 2007 Unidad de Planeamiento Zonal No. 97 Chicó – Lago, hasta tanto se definan los nuevos parámetros urbanísticos mediante la reglamentación específica

que se adopte con el plan parcial de renovación urbana que se formule en el ámbito espacial del presente Decreto.

PARÁGRAFO. De acuerdo con lo señalado por el Comité de Renovación Urbana, los predios con nomenclatura urbana Carrera 17 No. 91 - 42 y Carrera 17 No. 90 - 50, en caso de no participar en el plan parcial de renovación urbana que se formule, serán tratados como áreas de manejo diferenciado y mantendrán las normas urbanísticas aplicables de acuerdo con sus condiciones.

ARTÍCULO 3º.- Incorporación a la cartografía. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación realizar la incorporación a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico de las Planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chicó - Lago y en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

ARTÍCULO 4º.- Hechos generadores de participación en plusvalía. Los hechos generadores de la participación en plusvalía del área incorporada al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo mediante el presente Decreto e identificada en el Plano No. 1 denominado “*Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo*”, se definirán en el acto administrativo que adopte el plan parcial de renovación urbana que se formule en el ámbito espacial del presente Decreto.

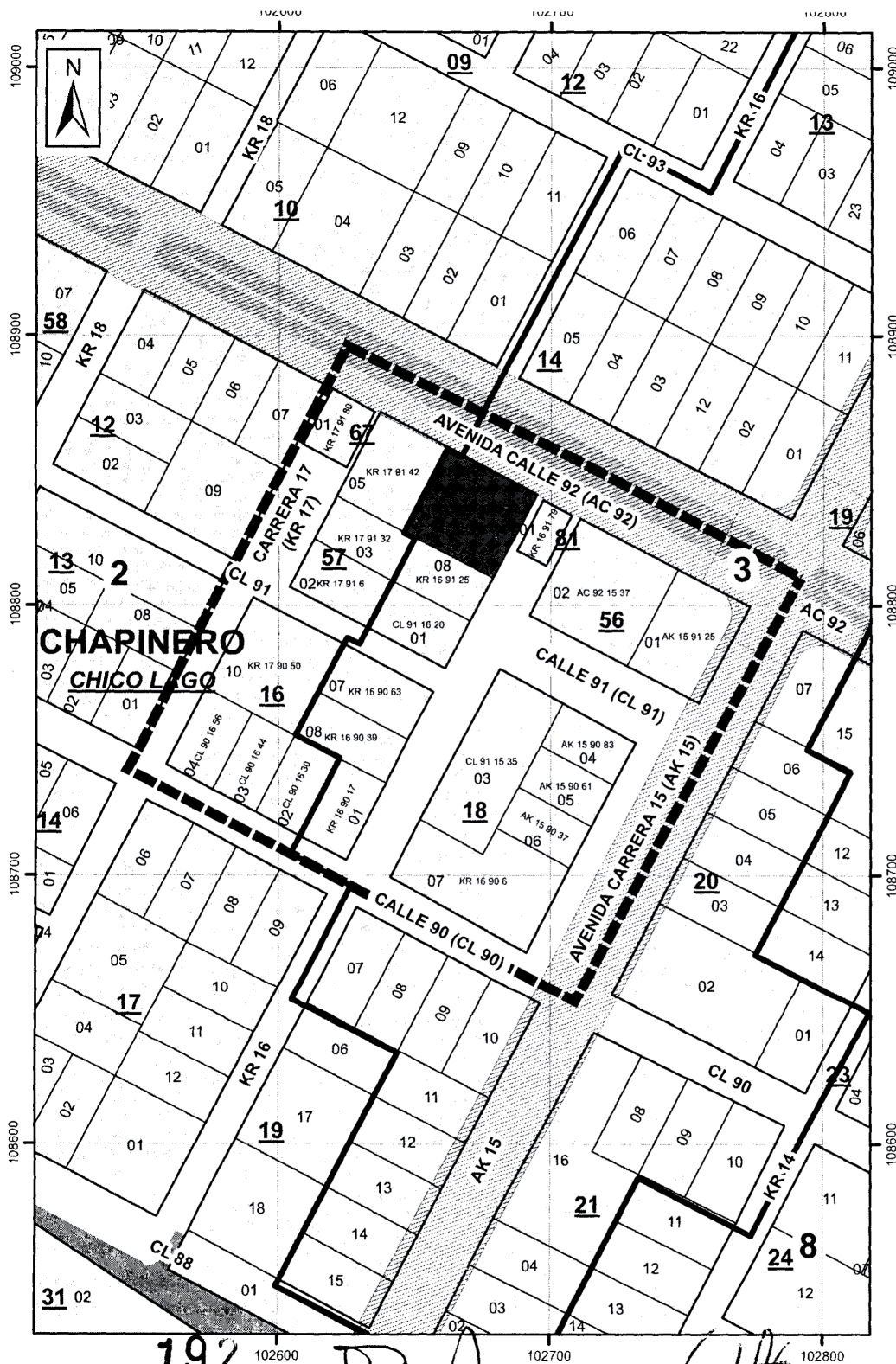
ARTÍCULO 5º.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital. Deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente modifica en lo pertinente el Decreto 059 de 2007.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

PLANO No. 1

**INCORPORACIÓN AL
TRATAMIENTO DE
RENOVACIÓN
URBANA EN
MODALIDAD DE
REDESARROLLO**

**UPZ No. 97
CHICO - LAGO**

**SECTORES
NORMATIVOS 2 y 3**

LEYENDA

- Localidades
- UPZ
- Manzanas catastrales
- Lotes Catastrales
- Bien Interes Cultural
- Reservas viales
- Parque
- Separador

CONVENCIONES

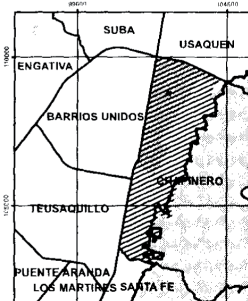
- Delimitación Uniandinos
- Sector Normativo

ESCALA: 1:2,000
FECHA: Feb/2018

FUENTE: SDP

0 10 20 40 60 Mts.

**LOCALIZACIÓN INCORPORACIÓN
LOCALIDAD DE CHAPINERO
UPZ 97 - CHICO - LAGO
BOGOTÁ D.C.**



DECRETO No. **192** DE 2018

Por el cual se incorpora un área de terreno al
tratamiento de renovación urbana en la
modalidad de redesarrollo de la Unidad de
Planeamiento Zonal UPZ No. 97 Chico - Lago
ubicada en la Localidad de Chapinero

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

ANDRÉS ORTIZ GOMEZ
SECRETARÍO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**