

DECRETO N° 317 (19 de julio de 2023)

“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios correspondientes al Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, hoy denominado “Estación Metro 26”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 63 y 64 de la Ley 388 de 1997, el artículo 1° del Acuerdo Distrital 15 de 1999, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1° del Acto Legislativo 1° de 1999 establece que *“(…) 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 el artículo 82 ídem dispone que *“(…) Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.

Que según lo consagrado en el inciso 1 del artículo 39 de la Ley 9 de 1989, se entiende por proyectos de renovación urbana *“(…) aquéllos dirigidos 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, 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 de conformidad con el artículo 3 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 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 6 *ibidem*, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto, entre otros, complementar la planificación económica 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 permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. (...) 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos (...)”*.

Que por su parte, el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan condiciones de urgencia, siempre y cuando el motivo de interés social corresponda a lo previsto en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado a su vez por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, y dispone que para efectos de decretar la expropiación se debe declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social 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 de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, 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 artículo 64 de la misma Ley 388 de 1997 señala que: *“(…) Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declara-*

das 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”, cuyos criterios para su determinación se desarrollan en el artículo 65 de la norma en cita.

Que de conformidad con los artículos 315 y 322 de la Constitución Política, son atribuciones del Alcalde “(...) 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; (...)*” y le corresponde a las autoridades distritales garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a su cargo.

Que los numerales 1, 3 y 6 del artículo 38 del Decreto – Ley 1421 de 1993 señalan que son atribuciones de la Alcaldesa Mayor: “1. *Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a cargo del Distrito. (...) 6. Distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas (...)*”.

Que coherente con lo señalado, el Concejo de Bogotá, D.C., mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1999, asignó al Alcalde/sa Mayor de Bogotá D.C., la competencia para 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 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 448 de 2014, “*Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos y se dictan otras disposiciones*”, los propietarios de inmuebles localizados en el ámbito del Plan Parcial tendrán derecho a los incentivos y compensaciones sociales promovidos por la Administración en el marco de la protección a los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos, como son el derecho preferencial a adquirir los inmuebles nuevos o inmuebles de remplazo resultado del proyecto, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9ª de 1989 y del artículo 119 de la Ley 388 de 1997.

Que los artículos 4 y 12 del mencionado decreto establecen las condiciones de coordinación interins-

titucional para el desarrollo de proyectos de renovación urbana, así como las previstas para el uso de la expropiación, con el fin de asegurar la protección de los propietarios originales, moradores y quienes desarrollen actividades económicas en el sector, las cuales deberán ser tenidas en cuenta previamente al uso de la expropiación, sin perjuicio de los mecanismos que se apliquen en función de las normas que modifiquen o sustituyan la norma en referencia.

Que 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 el numeral 10 del artículo 511 como instrumento de gestión del suelo tendiente a contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del plan, entre otros, la expropiación precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa.

Que concordante con lo anterior, el artículo 532 ibidem señala que en el evento que no sea posible obtener suelo a través de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelos contemplados en el Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social previstos en las Leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, las cuales serán invocadas por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite, precisando que se utilizará preferentemente la expropiación administrativa.

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*”, prevé que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que 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 de 2016, 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 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 en consecuencia, 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 el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021.

Que por consiguiente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. propiciará la enajenación voluntaria o negociación directa de los inmuebles localizados dentro de la delimitación del Plan Parcial, en el marco de las normas e instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el proyecto hoy denominado “Estación Metro 26” se adoptó siguiendo los parámetros del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*; particularmente el artículo 25 que incluía las operaciones estratégicas como parte de la estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital, a través de la vinculación de actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 414 de 2009 *“Por la cual se determina y delimita un área de reserva para la ejecución del proyecto de renovación urbana denominado estación central de conformidad con lo establecido en los artículos 445 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004”* que tuvo como objeto delimitar el área de reserva para la localización y futura construcción del proyecto de renovación urbana denominado Estación Central, ubicado en las localidades de Santa Fé y Mártires, del Distrito Capital, en sus etapas 1 y 2.

Que con el fin de desarrollar la primera fase del proyecto, la cual corresponde al área identificada en la Resolución 414 de 2009, se expidió el Decreto Distrital 435 de 2009 *“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto Integral de renovación urbana denominado “Estación Central”, mediante expropiación por vía administrativa y se dictan otras disposiciones”*.

Que con fundamento en la norma *ibidem*, la Empresa de Renovación Urbana – ERU, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, adelantó las actuaciones administrativas encaminadas a la adquisición de los inmuebles que forman parte del proyecto “Estación Central” requeridos para la implementación y el aprovechamiento de los usos conexos a la infraestructura de transporte a cargo de Transmilenio S.A., en los

términos previstos en el Convenio Interadministrativo 215 de 2009 suscrito por las dos entidades, proceso que concluyó con la adquisición de 248 predios, así, i) 112 predios en favor de Transmilenio S.A., y ii) 136 predios en favor de la ERU.

Que posteriormente, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2013 (subrogado por el artículo 56 del Decreto Distrital 822 de 2019) *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, ubicado en las Localidades de Santa Fe y los Mártires y se dictan otras disposiciones”*, que previó el desarrollo del proyecto urbanístico mediante la ejecución de tres (3) unidades de gestión y/o actuaciones correspondientes a las manzanas clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, cuyas áreas incluyen los predios señalados en la Resolución 414 de 2009, y las cuáles se desarrollarán a través de tres (3) etapas, conforme con el Documento Técnico de Soporte aprobado para su adopción.

Que el desarrollo de la etapa n.º 1 implica la construcción del equipamiento de movilidad denominado Estación Central, que permitirá la integración de las fases del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, y contará con una primera plataforma orientada sentido oriente occidente (paralela a la calle 26 plataforma 1), y la segunda norte sur (Paralela a la Av. Caracas), las cuales tendrán acceso desde la Av. Caracas y la calle 26, cuyo desarrollo y ejecución se encuentra a cargo de Transmilenio S.A.

Que la Resolución 1422 de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, determinó y delimitó la zona de reserva para la ejecución de la etapa n.º 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado “Estación Central” ubicado en las Localidades de Santa Fe y los Mártires, área que de acuerdo con el plano n.º 1 incluye la manzana 7 y parte de la manzana 3 del sector.

Que mediante el Decreto Distrital 822 del 2019 se adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, denominándolo “Estación Metro 26” y se subrogó el Decreto Distrital 213 de 2013, con el objetivo de armonizar el proyecto con las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 318 de 2017, modificado por el Decreto Distrital de 634 de 2017, el cual señala que el proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) *“(…) Continúa por el eje del separador central de la Calle 1 hasta la intersección con la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14), para tomar dicha Avenida Caracas hasta el sector de los Héroes, Calle 80, para después conectar con la Autopista Norte hasta la Calle 127 (…)*”. Igualmente, se propone lograr la actualización del producto inmobiliario conforme a las nuevas dinámicas del sector. En

concordancia, el objetivo de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26” es contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano mediante la configuración de un nodo que brinde alternativas de usos para el desarrollo de diversas actividades residenciales, económicas, sociales, culturales y de servicios de salud y educación, que se articulen de manera acorde con la Primera Línea del Metro de Bogotá, la Estación de Transmilenio y la Estación de Regiotram “*Ramal Metro*”, mejorando las condiciones del sector, y consolidando esta pieza urbana como un punto clave de conexión intermodal de los sistemas de transporte al encontrarse localizada en la franja prioritaria de intervención definida en el Plan Zonal del Centro con una red adecuada de espacio público, para el disfrute de todos los ciudadanos.

Que el plano n.º 2 “*Esquema de deslinde, espacio público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística, etapas, dotacionales con condición de permanencia, bienes de interés cultural y redefinición del espacio público*”, adoptado por la norma *ibidem*, identificó dentro de su delimitación y ámbito de aplicación la manzana 7 localizada entre las carreras 16 y 17 y entre las calles 24 y 25.

Que la Aeronáutica Civil Colombiana, mediante oficio con radicado ERU n.º 20194200075812 del 12 de junio de 2019, autorizó un aumento en la altura máxima sobre la Avenida Caracas, modificándose así las condiciones de edificabilidad para el desarrollo del Plan Parcial.

Que dado el alto grado de consolidación urbanística del sector y con el ánimo de facilitar la gestión del instrumento, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicado n.º 2020-4200046202, redelimitó el área de planificación del Plan Parcial, excluyendo la sección pública de la Calle 26, la Carrera 13 y la Carrera 17.

Que el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, en sesión extraordinaria del 18 de agosto de 2021, declaró la exclusión como Bien de Interés Cultural del edificio de la Universidad Externado de Colombia localizado en la Manzana 7, inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50C-610725 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos-Zona Centro, ubicado en la carrera 16 No. 24-45, decisión que permite mejorar las condiciones de aprovechamiento de la Unidad de Actuación Urbanística.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA – Metro de Medellín suscribieron Contrato Interadministrativo IDU-1330-2021, para la elaboración de los diseños del Proyecto de Cable Aéreo Reencuentro-

Monserate, cuyo tramo inicial partirá del sector San Diego, localizado en el proyecto Estación Central Metro de Bogotá, con el cual dará acceso al centro histórico de la ciudad desde los demás sistemas de transporte público que confluyen en el ámbito del Plan Parcial.

Que la implementación de la línea del Metro de Bogotá prevé la modificación al perfil de la Avenida Caracas, aunado a ello, según el estudio de tránsito realizado para el Plan Parcial, es necesario definir un perfil de una sola calzada vehicular con dos carriles para la Calle 24, con lo cual se aumenta el área útil de las Unidades de Actuación Urbanística 1, 4 y 5, en consecuencia, su potencial de aprovechamiento.

Que en virtud de lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá emprendió el proceso de modificación del Plan Parcial “*Estación Metro 26*”, el cual cursa su trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el radicado n.º 1-2021-92518 del 12 de octubre de 2021, con el objetivo de optimizar el aprovechamiento del suelo, garantizando la integración física entre los sistemas de transporte Metro de Bogotá, Regiotram de Occidente, TransMilenio y el Cable Aéreo Reencuentro-Monserate; por medio de un proyecto urbanístico y constructivo con oferta de usos comerciales y de servicios, el desarrollo de mayores áreas de espacio público, e incluyendo el desarrollo del Centro Administrativo Distrital 2 - CAD 2. El Proyecto de Cable Aéreo Reencuentro-Monserate fue incluido dentro de la propuesta de modificación del plan parcial, mediante el oficio con radicado n.º 1-2022-59721 ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que con la modificación del Plan Parcial “*Estación Metro 26*”, se prevé una nueva propuesta urbana para el desarrollo de la manzana 7, con la cual, se pretenden mejorar las condiciones de desarrollo urbanístico, concretando un esquema de espacialidades públicas para la articulación efectiva de los flujos peatonales entre la Estación de Regiotram de Occidente y la Estación del Metro de Bogotá de la Calle 26; así como garantizar la consolidación de mayores aprovechamientos urbanísticos a los definidos en el Decreto Distrital 822 de 2019 en atención, entre otros, a la desafectación del Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Distrital que conformaba el “*Área de Manejo Diferenciado*” (AMD – 5C) del proyecto inicialmente aprobado y según se describe en el Documento Técnico de Soporte de la modificación del Plan Parcial. En todo caso, con independencia de dicha modificación, la manzana 7 ya está incorporada en el Plan Parcial aprobado, y la declaratoria de las condiciones de urgencia, recae sobre los predios comprendidos en el proyecto de renovación vigente.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 del 2021 *“los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada del presente plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamientos, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción”*; adicionalmente el numeral 6 del mismo artículo, sobre los ajustes o modificaciones a los planes parciales adoptados, se refiere a la aplicación de la misma reglamentación con que fue adoptado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Estación Metro 26”* fue formulado y adoptado de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias. Por tanto, en concordancia con lo señalado en el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, la administración distrital podrá expedir un decreto para que, en caso de que no sea posible culminar con éxito la etapa de enajenación voluntaria, se permita utilizar la expropiación por vía administrativa, con fundamento en las condiciones de urgencia que se presenten así como los motivos de interés social y utilidad pública previstos en la Ley.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 *“Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*, se estructura a partir de cinco propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030, y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales.

Que dentro de los objetivos del Plan Distrital de Desarrollo se prevé una Bogotá integrada con la región a través de varias actuaciones, entre ellas la implementación de un sistema multimodal de movilidad basado en una red de metro regional, de acuerdo con las proyecciones demográficas del censo 2018 para Bogotá y la región.

Que el artículo 15 de la norma en cita, señala los Programas del Plan Distrital de Desarrollo así que el propósito 4 prevé *“Hacer de Bogotá Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible”*, que incluye el Programa 50 que busca *“definir la red de metros como el eje estructurador de la movilidad y de transporte de pasajeros en la ciudad, mediante el avance del ciclo de vida del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá PLMB – Tramo 1 y realizar las actividades, estudios técnicos y contratar la ejecución*

de la Fase 2 de la PLMB. Realizar las intervenciones en espacio público para la conexión del Regiotram de Occidente con el sistema de transporte público de la ciudad. Apoyar con recursos técnicos, financieros y administrativos la estructuración de todos los proyectos férreos que permiten la integración regional, entre estos los proyectos Regiotram del Norte y Regiotram del sur”.

Que de conformidad con las decisiones de ordenamiento territorial, la implementación de los mencionados componentes del sistema de transporte masivo posibilita el desarrollo de proyectos urbanísticos complementarios con oferta de usos institucionales, públicos y privados, servicios, comercio y vivienda, como un impacto positivo y de beneficio general de dichas intervenciones.

Que con el objetivo de consolidar el suelo que permita el desarrollo del proyecto, en el que se incluye la Manzana 7 de la Unidad de Actuación Urbanística 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Estación Metro 26”* adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019, cuya área no hizo parte de la declaratoria realizada por el Decreto Distrital 435 de 2009, y en la cual se concretará la propuesta urbana expuesta, se considera necesaria la declaratoria de condiciones de urgencia sobre los predios dado *“2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio”*; y *“4. 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 (...)”*, en los términos de que trata el artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Que por lo anterior, para la Administración Distrital es prioritario dar continuidad a la ejecución del Plan Parcial *“Estación Metro 26”*, y con ello el desarrollo de la etapa 3 que incluye la denominada Manzana 7 de la Unidad de Actuación Urbanística 5, que se incorporará en la Unidad de Actuación Urbanística 1 de conformidad con la propuesta de modificación al Plan Parcial *“Estación Metro 26”*, que actualmente cursa ante la Secretaría Distrital de Planeación. Entretanto, se requiere contar con las herramientas que permitan la adquisición del suelo para concretar un modelo de ocupación que, además de responder a las necesidades de desarrollo del área de planificación y su entorno, se articulará con la visión de desarrollo de la ciudad en un sector estratégico de renovación urbana, en donde se requiere que se construyan equipamientos, como el nuevo Centro Administrativo Distrital, y se desarrolle la infraestructura de transporte público que garantice la movilidad de los ciudadanos, la reducción de desplazamientos y la implantación de nuevos usos en zonas centrales que permitirán mejorar las dinámicas

socio-económicas y urbanas y la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Declaratoria de las condiciones de urgencia. Declárese la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, de los derechos de propiedad y demás derechos reales de los predios necesarios para la ejecución de la Manzana 7 de la Unidad de Actuación Urbanística 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26” adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019, conforme con lo dispuesto en los numerales 2 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que señalan, respectivamente, como criterios para la declaratoria de urgencia “2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio*” y “4. *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*”.

Parágrafo 1. En el evento que se adopte la propuesta de modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”, se entenderá que el objeto del presente decreto recae sobre los predios de la Manzana 7 del barrio Santafé, ubicados en la unidad de actuación urbanística definida en el decreto modificatorio.

Parágrafo 2. Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, con las modificaciones introducidas por la Ley 2079 de 2020, para permitir que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adelante los trámites de expropiación por vía administrativa.

Artículo 2. Entidad competente para la adquisición. 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 requeridos para la ejecución del Plan Parcial “Estación Metro 26”, conforme a la localización prevista en el plano n.º 1 – Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26” declaratoria de condiciones de urgencia, que forma parte del presente decreto.

Parágrafo 1. En el evento que se adopten las modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”, se entenderá que el plano n.º 1 corresponde a la localización definida en el decreto modificatorio.

Parágrafo 2. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. dará prioridad a los acuerdos realizados en la etapa de negociación voluntaria, promoverá la protección de propietarios y moradores originales y ordenará la expropiación por vía administrativa, solo de ser necesario, dando cumplimiento a los procedimientos y requisitos legales establecidos en las normas que la regulan, en especial la Ley 9 de 1989, el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 448 de 2014 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y/o las normas que las modifiquen, complementen, adicionen, reglamenten o sustituyan.

Artículo 3. Vigencia y publicidad. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Igualmente, se deberá publicar en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaría Distrital del Hábitat

