



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Exposición de motivos Decreto No. _____ DE

()

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

I- OBJETO DEL DECRETO

El proyecto de decreto tiene por objeto:

Anunciar el Proyecto de Renovación Urbana *San Bernardo Sector 1*, declarar los motivos de utilidad pública e interés social, declarar la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública y ordenar la elaboración de los avalúos de referencia.

El Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Sector 1 consiste en la intervención, mediante la figura de la renovación urbana, de los aspectos físicos, sociales, económicos y jurídicos, de tal forma que se consolide un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad sirvan como articuladores e integradores y como soporte de los procesos de socialización y cohesión del barrio.

De igual manera, el proyecto busca recuperar áreas físicas marginadas, rehabilitar y demoler edificaciones que se encuentran en estado de ruina, proveer mejores espacios públicos, generar nuevos usos del suelo y, en términos generales, mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector y contribuir en la solución de las diversas problemáticas sociales y económicas, 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.

II. ALCANCE Y VIABILIDAD DEL DECRETO

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1° del Acto Legislativo 1 de 1999, estableció que *“(…) 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.”*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°C0238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 2 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

El Legislador, mediante la Ley 388 de 1997, determinó tanto los motivos que dan lugar a la declaratoria de utilidad pública, como los casos en que puede haber expropiación por vía administrativa:

Respecto de lo primero, el artículo 58 de la mencionada Ley dice:

“Artículo 58º.- Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"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:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;*
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;*
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 3 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;*
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;*
- j) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;*
- k) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;*
- m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.”*

Por su parte, el artículo 63 la citada Ley dice 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, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las determinadas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, antes señalados.

“Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 4 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

Es decir que es viable expedir un decreto que haga la declaratoria de utilidad pública o interés social para expropiar por vía administrativa, con fundamento en las condiciones de urgencia que lleguen a presentarse y previstas en la Ley, tal como se señalan a continuación y se sustentan y justifican más adelante, en la parte correspondiente a la JUSTIFICACIÓN, del presente documento.

Para el caso que nos ocupa, es importante resaltar el literal *c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997: “Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;(…)”*, es decir, este es el motivo que da lugar a la declaratoria de utilidad pública e interés social.

Esta declaratoria constituye el soporte legal para adquirir los predios requeridos en el marco del o los proyectos de renovación urbana, mecanismo que se hará por vía administrativa, según las facultades establecidas en la Ley 388 de 1997 y las justificaciones que se señalan en la presente exposición de motivos.

E artículo 65 de la mencionada Ley señala que es viable la expropiación por vía administrativa, siempre que existan condiciones de urgencia. La misma norma dice cuándo se entiende que existen condiciones de urgencia, y ello obedece a los siguientes casos:

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 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.*

Para el caso que nos ocupa se presenta la condición de urgencia prevista en el numeral 4, la cual se justifica y sustenta más adelante.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 5 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

De igual manera, el proyecto que nos ocupa tiene el alcance de hacer el anuncio del proyecto, el cual tiene como consecuencia poder descontar los valores de plusvalía que lleguen a generarse como resultado de tal anuncio y poder así adquirir los suelos a valores comerciales justos y reales.

En este sentido, el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, establece que: *“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”*.

Bajo las anteriores normas, el proyecto de decreto que nos ocupa busca anunciar el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, declarar la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública y ordenar la elaboración de los avalúos de referencia. Medidas que son necesarias para que la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano, conformada por Fusión de la ERU y Metrovivienda, pueda desarrollar el proyecto de renovación San Bernardo, Sector 1.

III- JUSTIFICACIÓN

1. Funciones y competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

De conformidad con el artículo 2 del Acuerdo 643 de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tiene el carácter de empresa industrial y comercial del Distrito Capital, sujeta al régimen establecido para dichas empresas. Cuyo objeto principal, según lo determina el artículo 4 del mismo Acuerdo es “identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C”.

El mencionado artículo 4 señala que ese objeto también comprende:

- 1) Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
- 2) Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 6 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

- 3) Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- 4) Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
- 5) Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
- 6) Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

Por su parte, el artículo 5 establece las funciones de la Empresa, y en su numeral 5 señala “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”.

Es decir que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, entidad a la cual se autorizará mediante el decreto que nos ocupa, tiene la competencia legal, tanto para desarrollar programas y proyectos de renovación urbana como para adquirir por vía administrativa los predios que requiera para el cumplimiento de su objeto.

2. Cumplimiento de los motivos de utilidad pública

Tal como se indicó anteriormente, la Ley 388 de 1997 señala los motivos de utilidad pública e interés social, con los cuales se puede expropiar por vía administrativa, siendo uno de ellos la *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos*, previsto en el literal c) del artículo 58.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 7 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

Es decir que los predios sobre los cuales se efectúa la declaratoria, serán destinados al desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Sector 1, en el marco de las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y conforme a las normas y procedimientos legales.

El mencionado proyecto, tal como se mencionó anteriormente, consiste en la intervención, mediante la figura de la renovación urbana, de los aspectos físicos, sociales, económicos y jurídicos, de tal forma que se consolide un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad sirvan como articuladores e integradores y como soporte de los procesos de socialización y cohesión del barrio.

Lo anterior justifica la causa o razón por la cual se puede expropiar, que en términos de la Corte Constitucional, constituye un elemento fundamental para adquirir la propiedad por dicha vía.

*(...) “Debe haber un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: “lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera “privación” en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia”, es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho”.*¹

3. Cumplimiento de las condiciones de urgencia

Dijimos que de conformidad con la Ley 388 de 1997, la expropiación puede ser por vía administrativa si se cumple con alguna de las condiciones previstas en los artículos 64 y 65, que señalan:

“Artículo 64°.- Condiciones de urgencia. 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,

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-227/11.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 8 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

“Artículo 65°.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 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”.*

El artículo 64 dice que las condiciones de urgencia deben ser declaradas por los concejos municipales o distritales, no obstante, para el Distrito Capital existe el Acuerdo 15 de 1999, mediante el cual se facultó al Alcalde Mayor para llevar a cabo dicha función. Así las cosas, en Bogotá no se requiere la aprobación de un Acuerdo, sino la expedición de un Decreto, como es el caso que nos ocupa.

A su vez, el artículo 65 establece que las condiciones de urgencia que se pueden invocar para expropiar por vía administrativa son las que exclusivamente señala dicha norma, ya transcritas anteriormente.

Es por ello que es importante señalar y justificar las condiciones que en el presente caso se cumplen, siendo una de ellas la prevista en el numeral 4 del artículo 65 de la mencionada Ley:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 9 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

“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”.

La norma no exige que se cumplan todas, sino que una de ellas es suficiente para para que exista fundamento legal para proceder con la expropiación por vía administrativa.

Existe prioridad otorgada a la Administración Pública, concretamente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, que amerita la utilización de dicho instrumento puesto que el artículo 154 del Acuerdo No. 645 del 09 de junio 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”*, catalogó el proyecto de renovación urbana San Bernardo, como un proyecto prioritario dentro del mencionado Plan y su puesta en marcha está a cargo de la mencionada Empresa.

El Plan de Desarrollo, que además tiene soportes constitucionales y legales para su formulación y aprobación, es el instrumento que permite a la Administración trazar el rumbo de las políticas, objetivos y metas, así como de los proyectos e inversiones a desarrollar durante su vigencia. Para nadie es desconocido que la vigencia de dicho instrumento es de 4 años y que es en ese lapso que deben desarrollarse o por lo menos iniciarse, según la magnitud, los proyectos previstos.

Si bien la Ley 388 de 1997 prevé el mecanismo de la expropiación tanto por vía judicial como por vía administrativa, y ésta última es entendida de manera excepcional, es decir cuando existan condiciones de urgencia previstas en la Ley, para el presente caso se tiene que es el Plan de Desarrollo antes citado el que permite sustentar *“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.”*

El siguiente cuadro fue tomado textualmente del artículo 154 del Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020 *“Bogotá Mejor Para Todos”*.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 10 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 154. Proyectos de renovación urbana priorizados.

SEGUNDO PILAR: DEMOCRACIA URBANA Programa: Intervenciones Integrales del Hábitat			
Descripción proyecto	Metas de producto	Metas de resultado	Entidades responsables
Proyecto de Renovación Urbana Estación Central	Proyecto Inmobiliario asociado a infraestructura de transporte masivo (estación Metro y Transmilenio)	Reactivación ambiental, física, social y económica de una pieza de ciudad de 10,7 Has, asociada a infraestructura de integración modal de transporte, localizada en la franja prioritaria de intervención identificada en el PZCB.	ERU
Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio	Proyecto inmobiliario en 6 manzanas.	Reactivación ambiental, física, social y económica de una pieza de ciudad de 6 Manzanas, localizada al costado sur del Parque Tercer Milenio, en la franja prioritaria de intervención identificada en el PZCB.	

Como se observa, dentro de los proyectos priorizados aparece el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, que en su conjunto se denomina San Bernardo Tercer Milenio y que para la parte o área tomada para el proyecto de decreto que nos ocupa corresponde al barrio San Bernardo, Sector 1.

De igual manera, se tiene que es la ERU, hoy denominada Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la entidad responsable de la ejecución de dicho proyecto.

El hecho de que el Plan de Desarrollo haya priorizado el mencionado proyecto significa que el suelo o los elementos donde se ubica presentan condiciones que no dan espera de las intervenciones que deben realizarse, y por tal motivo y con fundamento en el numeral 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 se puede proceder a expropiar por vía administrativa.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 11 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

IV. PRECEDENTES NORMATIVOS

El Distrito Capital ha proferido declaratorias de utilidad pública e interés social para expropiar por vía administrativa, con fundamento en criterios de urgencia para desarrollar proyecto de renovación urbana, como los siguientes:

- ✓ Decreto 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.”*

Mediante este Decreto se autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU, antes Empresa de Renovación Urbana, para llevar a cabo la expropiación administrativa de los predios requeridos.

- ✓ Decreto 199 de 2015. *“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, se autoriza a la Empresa de Renovación Urbana para expropiar un predio por vía administrativa y se dictan otras disposiciones”*

Mediante este Decreto se anunció la puesta en marcha del proyecto de infraestructura del Sistema Integral de Transporte Público - SITP y su parqueadero en el marco del plan parcial de renovación urbana, conforme a las especificaciones contenidas en el Decreto Distrital 188 de 2014 y se autorizó a la Empresa de Renovación Urbana para adquirir por vía administrativa el predio ubicado en la KR 7B 100 36 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con chip AAA0102CSBS y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20073424.

- ✓ Decreto 263 de 2015 *“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, se realiza el anuncio de un proyecto, se autoriza a la Empresa de Renovación Urbana para expropiar un predio por vía administrativa, y se dictan otras disposiciones”*

Mediante este decreto se hizo anuncio de proyecto, se declararon las condiciones de urgencia y se autorizó a la Empresa de Renovación Urbana para adquirir el bien inmueble denominado San Juan de Dios.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 12 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

V- OTRAS JUSTIFICACIONES

De conformidad con el Acuerdo Distrital 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”, los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU- se enmarcan en el Pilar Democracia Urbana y el Programa Intervenciones integrales del Hábitat. Este último tiene entre otras metas, la formulación de 3 proyectos de renovación urbana priorizados, dentro de los cuales se encuentra el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio. Para tal fin, la ERU mantiene su interés en realizar acciones que garanticen la renovación del Barrio San Bernardo, con el objetivo de detener y redirigir su obsolescencia.

El Barrio San Bernardo ubicado en pleno centro de Bogotá, ha sido objeto de múltiples iniciativas públicas y privadas durante los últimos 15 años. El sector ha visto de cerca transformaciones en su entorno de diversa índole: desde la renovación urbana del Parque Tercer Milenio hasta el proyecto del sistema de transporte Transmilenio en primera y tercera fase. Dada su ubicación estratégica y la importancia de elementos de la estructura urbana que se encuentran en su contexto, el sector ha sido objeto de creciente interés para su recuperación y desarrollo. Sin embargo, ninguna de las iniciativas ha permitido generar la renovación por tanto tiempo esperada e imaginada, tanto por sus habitantes como por la Administración Distrital, a pesar de la condición actual del espacio urbano en el barrio que se encuentra inmersa en una dinámica de deterioro progresivo sumada a actividades informales e incluso ilegales.

La transformación constante del territorio y el efecto que generan dinámicas sociales inadvertidas, evidencia la necesidad de estructurar y desarrollar actuaciones integrales y así concretar de forma exitosa los procesos de renovación urbana. Así las cosas, la Administración Distrital ve la necesidad de ejercer acciones que permitan detener el abandono y la subutilización, así como la mutación traumática de usos y dominios sociales en este sector de la ciudad.

El área delimitada propuesta para el proyecto, se circunscribe por los siguientes límites:

Por el Oriente	- Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10)
Por el Occidente	- Avenida Caracas (Av. Carrera 14) - Carrera 12 entre Calle 3 y Calle 5
Por el Norte	- Avenida De Los Comuneros (Av. Calle 6)
Por el Sur	- Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 13 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

- Calle 3 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10)

Las áreas que lo conforman son las siguientes:

INFORMACIÓN CATASTRAL	
Localidad	3 Santa Fe
UPZ	95 Las Cruces
Barrio	San Bernardino
Código del Sector	003201
Número de Manzanas	14
Números de Manzana	01, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 33, 34, 35, 36 y 37
Número de Lotes	331
Área Bruta Aproximada	89.292,64 m2

Ante la certeza de la construcción de la primera línea del metro, por cuanto constituye un proyecto priorizado por la actual administración distrital, se propone una intervención que integre la planeación urbana con la planeación del transporte. Se pretende el desarrollo de un proyecto urbano que contribuya a la densificación equilibrada del territorio, alrededor de la nueva infraestructura de transporte, teniendo en cuenta que el trazado de la primera línea del metro recorrerá la totalidad del barrio San Bernardo sobre la Av. Caracas.

La primera línea del metro se plantea como una oportunidad para reestructurar el espacio urbano del barrio San Bernardo e incrementar el valor y la rentabilidad del suelo, que se traducirá en ingresos que debe captar la Administración Distrital. Para ello se debe estimular la redensificación en un espacio estratégico por su cercanía y accesibilidad a zonas de empleo y por la oferta a servicios sociales, educativos, culturales y financieros.

La construcción del Metro debe concebirse como un instrumento de desarrollo urbano y para ello se debe generar un vínculo directo entre la localización de esta infraestructura pública y las normas urbanísticas aplicables a los lugares donde se emplaza. Por ello, se propone mediante la actuación en el barrio San Bernardo, que la construcción de la primera línea del Metro de Bogotá beneficie condiciones de densificación en su área de influencia directa lo que potenciaría la calidad de vida de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 14 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

las personas mediante una disminución de sus tiempos de viaje y una reducción de la contaminación, entre otros beneficios.

Por otro lado, la expansión de las actividades presentes en el barrio que han generado conflicto social y deterioro urbanístico, rápidamente han emprendido la transformación y desplazamiento de actividades y de grupos sociales en zonas que tradicionalmente se han caracterizado por su vocación residencial, situación que obliga la intervención pronta para garantizar la normalización de un barrio amenazado por la marginalidad y el abandono.

El Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) en su artículo 305, define el programa de renovación como *“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, asimismo, el artículo 306 del mismo Decreto establece el objetivo central del Programa de Renovación Urbana, siendo *“el de promover el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales y diferenciadas de alta calidad urbanística y arquitectónica a través de la promoción, orientación y coordinación de las acciones públicas y privadas sobre el espacio urbano”*. Es así como el programa identifica los sectores con tratamiento de Renovación Urbana delimitándolos en el Mapa No 23 “Programa de Renovación Urbana” del Decreto 190 de 2004, dentro de los cuales se incluye el Barrio San Bernardo.

Por su parte, el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), 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”*.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 15 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

Para ello, el artículo 373 del POT, define la finalidad del TRATAMIENTO 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”*.

En este sentido, se busca para el barrio San Bernardo, la ejecución de un proyecto urbano integral con un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad, sirvan como articuladores e integradores de dichas actividades y como soporte de procesos de socialización y cohesión propios de un barrio.

VI- COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. es competente para expedir el mencionado Decreto, por virtud de 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 el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004.

VII- INTERVINIENTES EN LA ELABORACIÓN DEL DECRETO

El Proyecto de Decreto que se presenta para la consideración y firma del señor Alcalde Mayor, es propuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat, en su condición de cabeza de Sector, conforme con los estudios técnicos y jurídicos presentados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –ERU.

En virtud de lo anterior, se procede a la presentación, en documento aparte, de las consideraciones y articulado que constituyen el proyecto de Decreto, el cual, una vez adoptado, permitirá seguir avanzando en la consecución de una Bogotá Mejor para Todos.

**MARÍA CAROLINA CASTILLO
AGUILAR**
Secretaria Distrital de Hábitat

ROSALBA GARCÉS BETANCUR
Subsecretaria Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación Exposición de motivos Decreto N° _____ DE _____

Pág. 16 de 16

“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Sector 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones.”

EDUARDO AGUIRRE MONROY

Gerente

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

ELIZABETH CAICEDO BELLO

Subgerente Jurídica

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Revisó: Diana Covalada Salas- Subgerente de Gestión Urbana -Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Elizabeth Caicedo Bello- Subgerente Jurídica - Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Karoll García Vargas- Subdirectora de Gestión del Suelo- Secretaría Distrital del Hábitat.
Juan Carlos Mora- Profesional – Subgerencia de Gestión Urbana- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Wbeimar Hernández – Abogado Subgerencia Jurídica- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Elaboró: Pedro Solarte- Abogado – Subgerencia de Gestión Urbana- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°CO238444/ N°GP0247



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**