



Resolución No. 1233 22 OCT. 2013

*"Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado "La Alameda" ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad."*

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 446 del Decreto Distrital 190 de 2004, el literal n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 25 del Decreto Distrital 190 de 2004, define las operaciones estratégicas de la ciudad como el conjunto de *"(...) actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión. Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración"*.

Que al artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que *"Para efectos de jerarquizar programas, actuaciones y proyectos, y con el fin de que sean observados en los planes de inversión y facilitar la aplicación de instrumentos de gestión, se priorizan las siguientes operaciones estratégicas: Operación estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional) (...) La formulación, adopción y ejecución de cada una de las operaciones estratégicas implica enfocar recursos públicos y privados de manera concertada, en el marco de la estrategia general de gestión establecida en el Título V del presente revisión. Por esta razón son la base principal para la formulación de los escenarios de ejecución de corto mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial"*.

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del artículo 61 del Decreto Distrital 190 de 2004, hace parte de los programas prioritarios de ejecución de dicho instrumento la Consolidación del Centro de la ciudad y la Red de Centralidades.

Que el artículo 63 del citado Decreto, en relación con la *"Consolidación del centro y de la red de Centralidades del Distrito Capital"*, establece que con ésta *"(...) se busca consolidar el centro como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país. Para ello se promoverá la concentración de inversión en su área, y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley y el presente Plan. A su vez, se promoverán acciones en las centralidades urbanas que hacen parte de operaciones estratégicas (...)"*



Resolución No. 1233 22 OCT. 2013

Continuación de la Resolución *“Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado “La Alameda” ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad.”*

Que dentro de las directrices establecidas en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el desarrollo de la Operación estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional), se encuentran las de fortalecer y posesionar el centro como nodo internacional, nacional y regional, proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana.

Que el artículo 445 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que las zonas de reserva (...) *son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones (...)*

Que el artículo 446 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que la *“(...) determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (...)*”

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó *“(...) la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro – PZCB – y las fichas normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ – 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, el cual enmarca en el Tratamiento de Renovación Urbana el sector en el que se encuentra localizado el proyecto denominado “La Alameda”*

Que la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., mediante el escrito con radicado No. 1-2013-32389 de 26 de abril de 2013, solicitó a esta entidad determinar y delimitar la reserva del proyecto denominado *“La Alameda”*, argumentando lo siguiente:

*“Este proyecto de renovación, que se requiere gestionar, se enmarca dentro de la operación Borde Centro Tradicional, a la luz del artículo 307 del Decreto 190 de 2004. (...)*

*La EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA D.C. tiene por objeto “ gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.” (...)*



Resolución No. 1233

22 OCT. 2013

Continuación de la Resolución *"Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado "La Alameda" ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad."*

*Es de indicar, que por medio del Decreto 492 de 2007, se adoptó la Operación Estratégica del Centro Bogotá, el Plan Zonal del Centro, y las fichas normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las cruces y 101 Teusaquillo, enmarca dicho proyecto de renovación Urbana, y por medio del cual se establecieron las políticas y estrategias de la operación entre ellas la de renovación urbana.*

*Teniendo en cuenta se han solicitado determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana La Alameda ubicado en las localidades de Santafé y Los Mártires, delimitado de la siguiente forma:*

- *Por el oriente, la carrera 12 y 13,*
- *Por el sur, la Calle 19 y calle 25,*
- *Por el Occidente carrera 13 y Avenida Caracas y*
- *Por el Norte, la Calle 24 y 25*

*(...) En tal virtud, le solicito se sirva expedir un área de reserva para la ejecución del proyecto de renovación urbana denominado La Alameda, en los términos del artículo 445 y 446, con el fin de proceder a efectuar la gestión de suelo y adquisición de los inmuebles, que se hallan dentro de la delimitación del proyecto de renovación urbana denominado La Alameda (...)"*

Que mediante comunicación 2-2013-45170 del 15 de julio de 2013 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad, requirió a la Empresa de Renovación Urbana para que aclarara la petición realizada mediante el escrito 1-2013-32389 del 26 de abril de 2013, con el fin que se fundamente técnica y de manera concreta el objetivo que se busca con la determinación y delimitación de la zona de reserva, para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana denominado *"La Alameda"*.

Que mediante comunicación 1-2013-56428 del 2 de septiembre de 2013, la Empresa de Renovación Urbana (ERU) emitió la correspondiente respuesta al requerimiento antes referido, en los siguientes términos:

*"(...) El proyecto de renovación urbana "La Alameda" corresponde a una iniciativa pública distrital a desarrollarse en el marco de lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana en atención a su objetivo número 7 "Construir un territorio donde se garantice el acceso equitativo a la ciudad" y la estrategia número 12 "Orientar los procesos de renovación urbana hacia proyectos incluyente e integrales".*

*La puesta en marcha del proyecto "La Alameda" se plantea de conformidad con los programas del Plan de Desarrollo a saber: Vivienda y Hábitat Humanos (...) además por cual el Plan de Desarrollo Distrital propone la "revitalización de los espacios urbanos y rurales como forma del uso democrático del suelo, y*



Resolución No. 1233 22 OCT. 2013

**Continuación de la Resolución "Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado "La Alameda" ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad."**

*la promoción de un sistema de transporte multimodal y que plantea como su primer eje reducir la segregación y la discriminación" (...).*

*En tal sentido, el proyecto "La Alameda" corresponde a un proyecto complementario al Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central", y su desarrollo se plantea como la segunda etapa de este gran proyecto de iniciativa pública.*

*Además debe considerarse que en la zona que corresponde al proyecto "La Alameda" se plantea el desarrollo de infraestructura pública de transporte como es el Metro de Bogotá, situación que evidencia la necesidad de que el Distrito Capital en cabeza de una entidad como la ERU lidere dicho proyecto y realice la gestión de suelo, así como la formulación de los instrumentos de planeamiento necesarios para tal fin (...)*

**Objetivo General:**

*Proyecto urbano integral con uso de vivienda y comercio que busca potenciar los beneficios sociales, urbanos y económicos que genera la inversión pública, para transformar este sector identificado en el POT y en el PZC, en deterioro y bajo aprovechamiento con respecto a su localización estratégica.*

**Objetivos Específicos proyecto "La Alameda":**

- *Generar oferta de vivienda de interés social y prioritario en el centro de la ciudad.*
- *Fortalecer la actividad de Residencial en centro de la Ciudad.*
- *Fortalecer la actividad de servicios en centro de la Ciudad.*
- *Mejorara las condiciones del espacio público.*
- *Generar proyectos inmobiliarios que incrementen la competitividad del Distrito Capital.*

**"Descripción:**

*El proyecto desarrollará vivienda de interés prioritario y de interés social, con servicios de escala vecinal y urbana y busca los siguientes beneficios:*

- *Mejoramiento de la zona, donde actualmente se desarrollan actividades de alto impacto y tiene alto índice de inseguridad.*



Resolución No. 1 2 3 3

22 OCT. 2013

Continuación de la Resolución *“Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado “La Alameda” ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad.”*

- *Se da continuidad al mejoramiento y revitalización del barrio La Alameda que plantea el Plan Parcial Estación Central.*
- *Generación de VIS y VIP en cumplimiento del Plan de Desarrollo Bogotá Humana. (...)*

Que dado que la solicitud de determinación y delimitación de la zona de reserva en mención, fue presentada mediante radicación No. 1-2013-32389 de 26 de abril de 2013, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*, el cual prevé:

*“Artículo 558. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)*”

Que una vez estudiada la solicitud por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, la misma se considera viable en virtud de las consideraciones antes señaladas.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Declarar como zona de reserva el área para la localización y futura ejecución del proyecto de Renovación Urbana denominado “La Alameda”, ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad, la cual se delimita según Plano anexo denominado “Plano No. 1” a escala 1:5000, el cual hace parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, remitirá a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital copia de la presente Resolución y sus anexos para lo de su competencia.

**Artículo 3.** Remitir copia de la presente Resolución a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta entidad, para que actualice la Base Cartográfica Corporativa con base en las disposiciones en él contenidas.



1 2 3 3

22 OCT. 2013

Resolución No. \_\_\_\_\_

Continuación de la Resolución "Por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado "La Alameda" ubicado en la Localidad de Santa Fe de esta ciudad."

**Artículo 4.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Obra.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 164 de 2005, la presente resolución deberá publicarse en la página WEB de la Secretaría Distrital de Planeación, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Hacienda e Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), en donde se pueda consultar la reserva de los predios.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Liliana María Ospina Arias - Subsecretaria de Planeación Territorial  
Manuel Alfredo Hernández Zabaraín - Director de Patrimonio y Renovación Urbana (e)  
Israel Mauricio Llache Olaya - Abogado Contratista DPR

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica  
Sandra Tibamoseca Villamarín - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Hugo Andrés Ovalle Hernández - Profesional Especializado DACJ