

DECRETOS DE 2015

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 539 (Diciembre 17 de 2015)

“Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No. 111- Puente Aranda.”

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.,
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,**

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, establece que *“(...) el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública (...)”*, que 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 la Ley 9a de 1989, en su artículo 39 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 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 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 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, referente a *“Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana”*, prevé la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los predios localizados en zonas industriales con tendencia al cambio de uso, en concordancia con lo establecido en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que prevé: *“(...) 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 (...)”.*

El parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 agrega: *“(...)Las zonas industriales que se*

incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo (...)”.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 se actualizó la reglamentación para las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No.108 - Zona Industrial, y UPZ No.111 - Puente Aranda, y las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos que la conforman.

Que los predios localizados en el Sector normativo No. 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 111 - Puente Aranda, se encuentran en un Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, según lo establece el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111- Puente Aranda, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, en

el cual no se permite el uso residencial en cualquiera de sus categorías; unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

Que dentro del sector normativo No. 1 de la UPZ No. 111 - Puente Aranda, se localizan los predios con nomenclatura actual de Av. Cra. 68 No. 19-52, Av. Cll. 22 No. 65 A – 51, Cll. 19 No. 65B – 80, Cll. 19 No. 66 -10, Cll. 19 No. 66 – 80, y Cll. 19 No. 66 – 70, donde se desarrollaron las instalaciones de la antigua fábrica CORPACERO; y los predios con nomenclatura Calle 12 No. 60 – 53, Calle 12 No. 60 – 57, Carrera 62 No. 11 -50, Carrera 62 No. 11 – 22, Carrera 60 No. 11 -35, Carrera 60 No. 11 -41, Calle 12 No. 60 – 43, Calle 12 No. 60 – 25 y Calle 12 No. 60 – 17, que corresponden a las instalaciones de la fábrica TEXTILIA.

Que mediante radicado 1-2015-34920 del 25 de junio de 2015, ciudadanos interesados solicitaron a la SDP la incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana de los siguientes predios:

Dirección actual	Dirección anterior	CHIP	Folio Matrícula Inmobiliaria	Código catastral
Av. Carrera 68 No. 19 – 52	Av. Carrera 68 No. 23 – 52	AAA0074TUZM	050C-374434	006218 18 12
Av. Calle 22 No. 65 A – 51	DG. 22 A No. 65 B – 91	AAA0074TWHY	050C-308922	006218 18 18
Calle 19 No. 65B – 80	Calle 19 No. 65B – 80	AAA0074TUPP	050C-133441	006218 18 07
Calle 19 No. 66 – 10	Calle 21 No. 67 – 10	AAA0160EUDE	050C-364575	006218 18 31
Calle 19 No. 66 – 80	Calle 21 No. 67 – 80	AAA0074TWAF	050C-354571	006218 18 13
Calle 19 No. 66 – 70	Calle 21 No. 67 – 70/76	AAA0074TUTX	050C-364576	006218 18 11

Que posteriormente con radicado 1-2015-46340 del 26 de agosto de 2015, se solicitó a la Secretaría Distrital

de Planeación la incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana de los siguientes predios:

Dirección	Lote y manzana según plano 525/4-1 urbanización DORCO	CHIP	Folio Matrícula Inmobiliaria	Código catastral
Calle 12 No. 60 – 53	Manzana 8 lote 1	AAA0074LTKC	050C-00328157	006212 40 05
Calle 12 No. 60 – 57	Manzana 8 lote 2	AAA0074 LTJZ	050C-00223572	006212 40 04
Carrera 62 No. 11 -50	Manzana 8 lote 4	AAA0074 LTTD	050C-01253039	006212 40 13
Carrera 62 No. 11 -22	Manzana 8 lote 5	AAA0074 LTSY	050C-01253040	006212 40 12
Carrera 62 No. 11 -16	Manzana 8 lote 6	AAA0074 LTRJ	050C-00150495	006212 40 11
Carrera 60 No. 11 -35	Manzana 8 lote 8	AAA0074 LTPA	050C-00540451	006212 40 10
Carrera 60 No. 11 -41	Manzana 8 lote 9	AAA0074 LTOM	050C-00540450	006212 40 09
Calle 12 No. 60 – 43	Manzana 8 lote 10	AAA0074 LTLF	050C-00540447	006212 40 06
Calle 12 No. 60 – 25	Manzana 8 lote 11	AAA0074 LTMR	050C-00540448	006212 40 07
Calle 12 No. 60 – 17	Manzana 8 lote 12	AAA0074 LTNF	050C-00540449	006212 40 08

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación evaluó en el sector normativo No. 1 de la UPZ No. 111- Puente Aranda, el estado actual del ámbito geográfico que conforman las manzanas donde se localizan los predios de CORPACERO y TEXTILIA, y encontró que existe un potencial estratégico para el desarrollo residencial que de continuidad a Ciudad Salitre, así como de otros usos, en razón a sus condiciones urbanísticas, de movilidad, de acceso al transporte público, de los índices de construcción y cercanía de los centros de empleo.

Que los predios de CORPACERO, que hacen parte del sector normativo No. 1 de la UPZ No. 111- Puente Aranda, se ubican en una zona industrial en desuso

con deterioro en la estructura urbana y de espacio público; señalando a su vez, que la incorporación de los demás predios se justifica en virtud de lo establecido en el numeral 2º del artículo 373 del Decreto 190 de 2004; es decir, representan potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial. Por lo tanto, conforme a su dinámica urbana exigen intervención de manera priorizada, con el objetivo de hacer mucho más eficiente el uso del suelo y los soportes urbanos existentes, generando posibilidades para el desarrollo de proyectos urbanos acordes con lo establecido en el artículo 66 del Acuerdo Distrital 489 de 2012, referente a la calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda de interés prioritario.

Que de conformidad con el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, las zonas sujetas al tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo deberán adelantar el procedimiento de adopción de plan parcial, que determinará el régimen de usos y las condiciones de edificabilidad aplicable al ámbito geográfico correspondiente.

Que de acuerdo con lo señalado en la nota 1 del Cuadro Anexo N° 1 al Decreto Distrital 190 de 2004, referente a Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según área de actividad, el uso de Vivienda en las Áreas de Actividad Industrial, Zona Industrial, se permite como uso restringido *“según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, (hoy Secretaría Distrital de Ambiente)”*.

Que dado lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación realizó las correspondientes consultas mediante los oficios; 2-2015-35016 del 16 de julio de 2015 y 2-2015-45451 del 14 de septiembre de 2015 a la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual se pronunció de manera favorable mediante los oficios 2015EE160318 (SDP 1-2015-47400 del 01 de septiembre de 2015) y 2014EE176849 (SDP 1-2015-52655 del 30 de septiembre de 2015), y a su vez hizo recomendaciones a tener en cuenta en la formulación de los planes parciales que se presenten a futuro.

Que por la existencia de redes de transporte de combustibles del poliducto Mancilla –Puente Aranda y jetducto Puente Aranda – Aeropuerto El Dorado en cercanías de la zona a incorporar, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER), el cual mediante el radicado en la SDP 1-2015-48612 del 08 de septiembre de 2015, manifestó: *“(…) de conformidad con el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, no existen condicionamientos o restricciones para la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de las zonas industriales con tendencia al cambio de uso.*

Posteriormente, el IDIGER, a solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación, emitirá el Concepto Técnico de Riesgo dentro del trámite de la formulación de los correspondientes planes parciales, donde se definirán los condicionamientos y restricciones que en materia de riesgos deben ser tenidos en cuenta para el desarrollo de los proyectos urbanísticos. (...)

Que respecto a la condición conocida de Monumento Nacional de la *“Estación del Ferrocarril”* Km 5, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto al Ministerio de Cultura quien se manifestó mediante

comunicado MC-013709-EE-2015, con radicado en SDP 1-2015-45676, de la siguiente manera: *“...corresponde a la tipología de terminal de carga por lo cual se conceptúa que no hace parte del conjunto declarado BIC Nal mediante Decreto 746 de 1996 y se excluirá del correspondiente listado.*

Aun así, es pertinente indicar que al ser una terminal férrea en operación, es objeto de un tratamiento urbanístico particular que implica, por ejemplo, retiros de seguridad y restricciones de uso, que deben ser tenidos en cuenta en la formulación del Plan Parcial. (...)”

Que la Secretaría Distrital de Planeación publicó el proyecto de Decreto en su página Web, para el conocimiento general y observaciones, informando a los interesados, de acuerdo con el numeral 8º del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011. Asimismo, se envió comunicación a la Alcaldía Local de Puente Aranda, con radicado No. 2-2015-50709 del 14 de octubre del año en curso, remitiendo el proyecto de decreto de incorporación.

Que los días 26 y 28 de octubre de 2015 se efectuaron jornadas de socialización realizadas en el Auditorio de la Secretaría Distrital de Planeación, en las cuales se atendieron las inquietudes planteadas por algunos asistentes.

Que efectuado el análisis urbanístico del caso, por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, se considera viable incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, los predios localizados entre la Avenida Calle 22 – Avenida Ferrocarril de Occidente y Avenida Industrial – Calle 19 por la Avenida Carrera 68 - Avenida Congreso Eucarístico - y el predio Estación del Ferrocarril Km 5, dentro de la cual se encuentran los predios correspondientes a la antigua fábrica de CORPACERO.

Que igualmente, y previo análisis urbanístico, se considera viable incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, los predios localizados entre las calles 11 y 12, entre las carreras 60 y 62, dentro de la cual se encuentran los predios correspondientes a las instalaciones de TEXTILIA.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Incorporación de áreas al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo. Incorporarse al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo las siguientes áreas localizadas así:

- Entre la Avenida Calle 22 (Avenida Ferrocarril de Occidente) y la Calle 19 (Avenida Industrial) y entre la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico) y el predio Estación del Ferrocarril Km 5.

- Entre las calles 11 y 12, entre las carreras 60 y 62, que se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 – Puente Aranda.

PARÁGRAFO. Las áreas mencionadas anteriormente se encuentran identificadas en los planos anexos No. 1 y 2 “Área incorporada al tratamiento de renovación urbana”, los cuales hacen parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 2°. Hechos generadores de participación en plusvalía. Los hechos generadores de la participación en plusvalía de los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del sector normativo No. 1 de la UPZ Puente Aranda, localizados entre la Avenida Calle 22 (Avenida Ferrocarril de Occidente) y la Calle 19 (Avenida Industrial) y entre la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico) y el predio Estación del Ferrocarril Km 5, y los predios ubicados entre las calles 11 y 12, entre las carreras 60 y 62, se definirán en el acto administrativo que adopte el correspondiente plan parcial.

ARTÍCULO 3°. Los predios que conforman las áreas identificadas en los planos anexos No. 1 y 2 “Área incorporada al tratamiento de renovación urbana”, podrán mantener las condiciones establecidas para el correspondiente sector normativo en las fichas reglamentarias del Decreto Distrital 317 de 2011, hasta tanto se definan los nuevos parámetros urbanísticos mediante la reglamentación específica que se adopte con el plan o los planes parciales de renovación urbana respectivos.

ARTÍCULO 4°. **Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá. D.C., a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil quince (2015).

GUSTAVO PETRO U.

Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario Distrital de Planeación



ÁREA INCORPORADA
AL TRATAMIENTO DE
RENOVACIÓN URBANA

PLANO No. 2

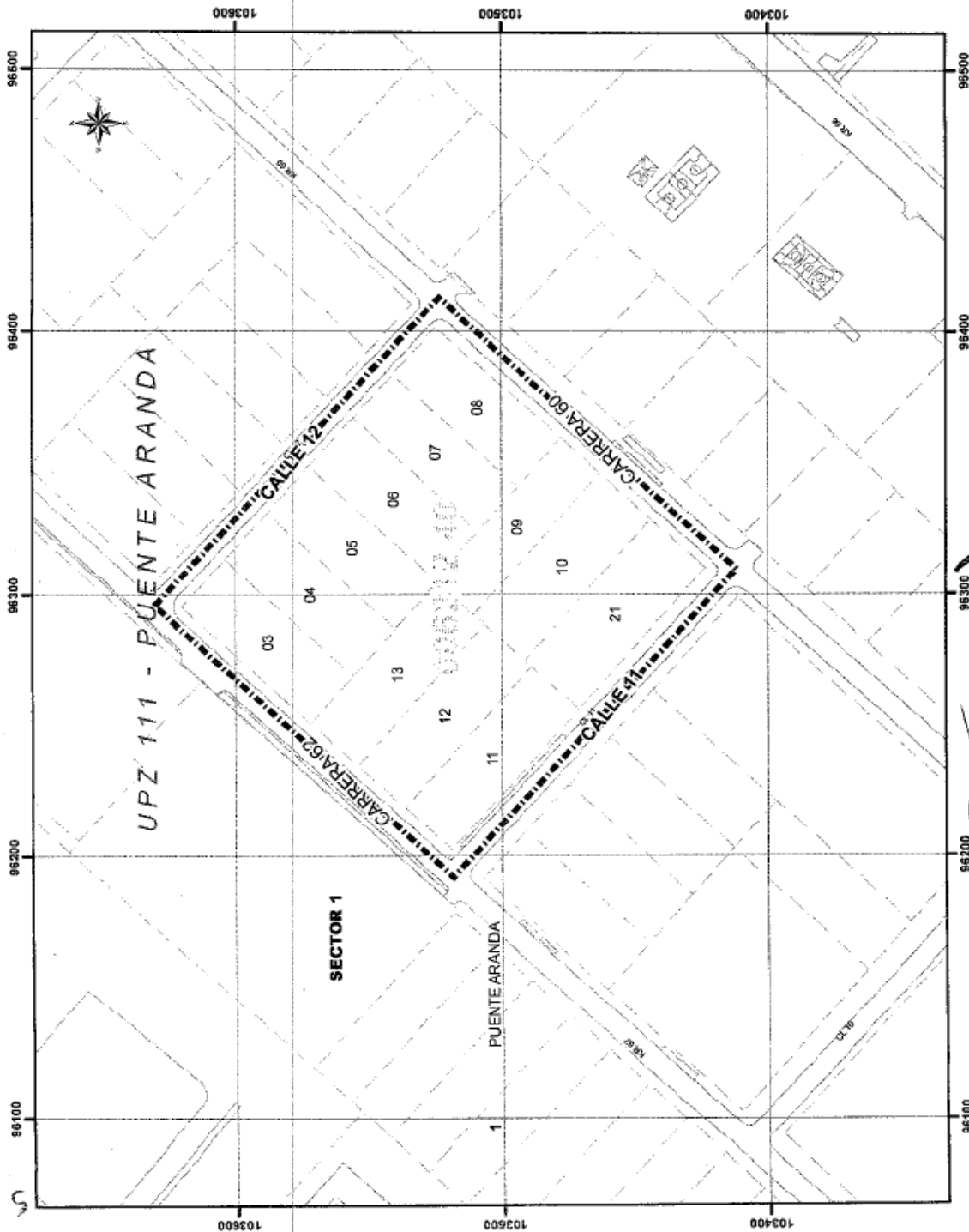
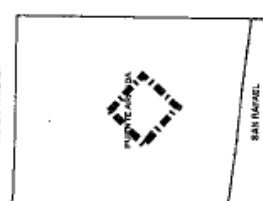
LEYENDA

- Inteligencia predio
- Intervención gráfica
- Contorno gráfico
- (Sardinel - Separadora)
- Protección
- Mercaderes

ESCALA 1:3,000
FECHA: 14/09/2015

FUENTE: DOP

LOCALIZACIÓN
LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA
BOGOTÁ D.C.



DECRETO No. **539** DE 2015
17 DIC. 2015

[Signature]
GERARDO IGNACIO AROILA CALDERÓN
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

[Signature]
GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CONVENCIONES

ÁREA INCORPORADA
AL TRATAMIENTO DE
RENOVACIÓN URBANA

Distrito: BOGOTÁ

Sección: PLANEACIÓN

Sin Sello de Uso

