ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 110 DE

(26 FEB 2018)

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.,

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que *"(...) el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública (...)"*, y tiene entre otros fines, permitir a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común; atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común y propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT define el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana como *"(...) aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:*

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

1) Deterioro ambiental físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;

2) Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan".

Que el artículo 374 ídem señala que una de las modalidades del tratamiento de renovación urbana es la de redesarrollo, la cual es aplicable a los *"(...) sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido (...)".*

Que el artículo 375 ibídem *"Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana"* dispone: *"De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.*

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

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

Que el Decreto Distrital 492 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, adoptó la Operación

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

Estratégica del Centro, 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.

Que mediante el radicado 1-2017-28740 del 31 de mayo de 2017, el señor Jorge Eliecer Delgado Amaya en calidad de Jefe de Infraestructura y Tierras de Ecopetrol S.A., obrando como apoderado general del representante legal de dicha sociedad tal y como consta en la Escritura Pública No. 10385 del 12 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, solicitó ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo del área entre *"(...) la Avenida Carrera 7ª, la Carrera 13, la Calle 38 y parcialmente la Avenida 39 y la Calle 36 localizada en el Sector Normativo 2 de la UPZ 91- Sagrado Corazón de la Localidad de Santa Fe, reglamentada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014"*.

Que de acuerdo a lo señalado en el Plano No. 25 del Decreto Distrital 190 de 2004 *"Usos del suelo urbano y de expansión"* y el Decreto 492 de 2007 *"Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica del Centro, 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"*, el área objeto de la solicitud de incorporación se localiza en área de actividad central, sector de servicios y conforme al Plano No. 27 del Decreto ibídem y plano de la UPZ se localiza dentro del tratamiento de Consolidación con cambio de patrón.

Que mediante radicados 2-2017-28593 del 15 de junio de 2017 y 2-2017-38741 del 2 de agosto de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó complementar la información aportada con el radicado 1-2017-28740 acorde con los lineamientos señalados en la comunicación 2-2017-16792 del 19 de abril de 2017. En este orden, Ecopetrol S.A, actuando a través del señor Camilo Santamaría Gamboa, como apoderado del señor Jorge Eliecer Delgado Amaya, *"(...) para trámites concernientes al el (sic) Plan Parcial "Centro Empresarial Ecopetrol"*, por medio de los radicados 1-2017-37682 del 12 de julio de 2017

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

y 1-2017-45034 del 14 de agosto de 2017 aportó y completó los documentos requeridos; actuaciones, que igualmente, fueron ratificadas por el señor Delgado Amaya por medio del radicado

Que el documento técnico de soporte justifica la incorporación al tratamiento de renovación urbana del área de la UPZ No. 91 de Sagrado Corazón en la obsolescencia de algunas de las edificaciones al interior del área objeto de la solicitud, bien por problemas estructurales o falta de instalaciones técnicas adecuadas a los estándares de eficiencia energética y espacios libres mal utilizados, y su vez el DTS demuestra las condiciones que permiten y potencian redesarrollos urbanísticos frente a la Avenida Alberto Lleras Camargo- Carrera Séptima, y que aseguran la transformación y aprovechamiento de sectores estratégicos como este, que sean capaces de movilizar la oferta de tierra y atraer recursos privados a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios que redunden en la mejora de las condiciones de habitabilidad, equilibrio ambiental, generación de espacio público, movilidad, y seguridad.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación evaluó las condiciones normativas del Sector Normativo 2 de la UPZ 91-Sagrado Corazón, de lo cual se concluyó que con la incorporación al tratamiento de renovación urbana y su redesarrollo a través de plan parcial se estimulará la articulación de los sectores urbanos con relación a los usos del suelo, densidades, generación de espacio público y reparto equitativo de cargas y beneficios, y así lograr el aprovechamiento de los predios que cuentan con una localización estratégica y que sus edificaciones se encuentran en estado de obsolescencia o antigüedad. De tal manera, dicha intervención de renovación urbana contribuirá al desarrollo urbanístico, económico y social del Distrito Capital.

Que el *"Edificio Ecopetrol"* ubicado en la Carrera 13 No. 36-24 del Distrito Capital, fue declarado Monumento Nacional mediante Decreto Nacional 1802 de 1995, por lo que se deberá garantizar su permanencia y su articulación con el contexto urbano.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado 2-2017-41217 del 15 de agosto de 2017 solicitó al Ministerio de Cultura concepto sobre el *"Edificio Ecopetrol"* en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 1359 de 2013 *"Por la cual se delimita el*

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

área afectada y la zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional que no cuenten con estas áreas definidas" expedida por ese Ministerio, en lo atinente a la propuesta de incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo urbano para determinar la pertinencia y conveniencia de dicha incorporación.

Que el Director de Patrimonio de dicha cartera ministerial, por medio del radicado SDP No. 1-2017-50145 del 9 de agosto de 2017 determinó *"(...) factible la incorporación del tratamiento de renovación urbana (...)"* e informó las consideraciones fundamentales a tenerse en cuenta dentro del planteamiento del plan parcial que subyace a la solicitud de cambio de tratamiento urbanístico.

Que la solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo de un área de la UPZ No. 91 Sagrado Corazón fue presentada a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana el día 31 de agosto de 2017, el cual por medio del Acta No. 02 de 2017 dio viabilidad a la propuesta.

Que la Secretaría Distrital de Planeación efectuó la correspondiente evaluación técnica y jurídica de las observaciones, aportes y sugerencias recibidas en relación con el proyecto de decreto, las cuales se encuentran contenidas en la matriz que hace parte de los antecedentes del presente Decreto; se incorporaron al presente acto administrativo aquellas procedentes de conformidad y en concordancia con la normatividad vigente.

Que efectuado el análisis técnico, urbanístico y jurídico de la solicitud y de los conceptos adicionales allegados en el trámite de la solicitud, y en cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, se considera viable incorporar al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el área delimitada en el Plano 1 denominado *"Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo"*, que hace parte integral del presente Decreto.

En mérito de lo expuesto,

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

DECRETA

Artículo 1°.- Incorporación de área al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo. Incorpórese al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el área delimitada en el Plano No. 1 denominado *"Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo"* localizada en la UPZ No. 91 Sagrado Corazón de la Localidad de Santa Fe, el cual hace parte integral del presente Decreto y se enmarca dentro de los siguientes límites:

DELIMITACION	LÍMITE
Norte:	Diagonal 40A y Calle 38
Sur:	Calle 36
Oriente:	Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7
Occidente:	Carrera 13

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

Artículo 2°.- Reglamentación urbanística. Los predios que conforman el área identificada en Plano No. 1 denominado *"Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo"*, mantendrá las condiciones establecidas para el correspondiente sector normativo en las fichas reglamentarias del Decreto Distrital 492 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, hasta tanto se definan los nuevos parámetros urbanísticos mediante la reglamentación específica que se adopte con el o los plan(es) parcial(es) de renovación urbana que se formulen en el ámbito espacial del presente decreto.

Artículo 3°.- Licencia de construcción modalidad demolición. En los términos del numeral 7 del artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, las construcciones existentes en los predios que hacen parte del área incorporada al tratamiento de renovación urbana en

"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

la modalidad de redesarrollo no requerirán obtener licencia de construcción en la modalidad de demolición.

Artículo 4°.- Incorporación a la cartografía. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación realizar la incorporación a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico de las Planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón y en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Artículo 5°.-Hechos generadores de participación en plusvalía. Los hechos generadores de la participación en plusvalía del área incorporada al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo mediante el presente Decreto e identificada en el Plano No. 1 denominado *"Incorporación al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo"*, se definirán en el o los acto(s) administrativo(s) que adopte(n) el o los plan(es) parcial(es) de renovación urbana que se formule(n) en el ámbito espacial del presente Decreto.

Artículo 6°.-Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital. Deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente modifica en lo pertinente el Decreto Distrital 492 de 2007.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

26 FEB 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

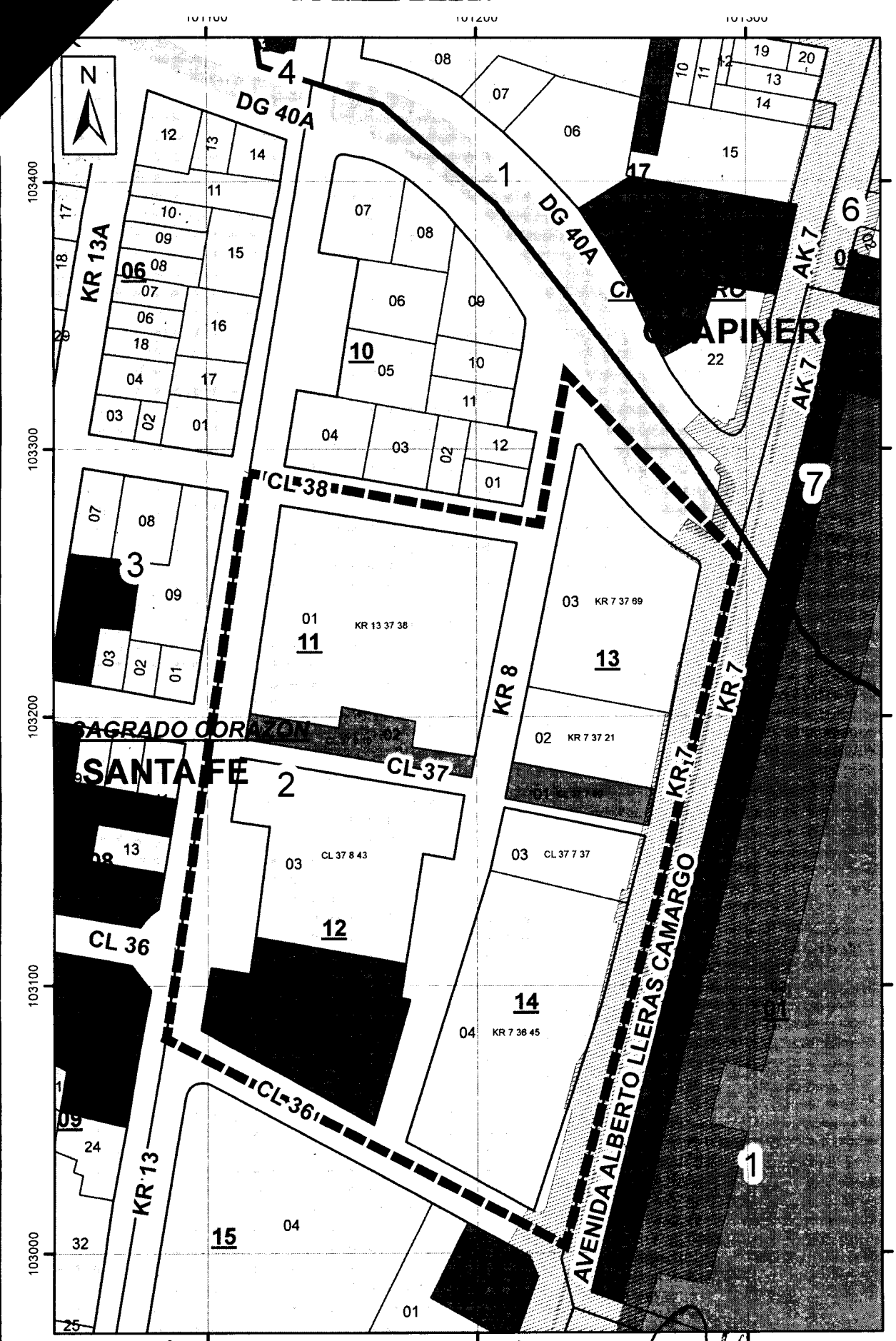
"Por el cual se incorpora un área de terreno al tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe"

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Camila Neira Acevedo. Directora de Patrimonio y Renovación Urbana.

Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
María Concepción Osuna Ch. Profesional Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Astrid Olarte Barrera. Abogada Contratista DPRU.
Edwin E. Garzón Garzon. Abogado Contratista DPRU.
Juliana Villamizar Arturo. Profesional Especializado DPRU.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

PLANO No. 1

INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN MODALIDAD REDESARROLLO

UPZ No. 91
SAGRADO CORAZÓN

SECTOR NORMATIVO 2

LEYENDA

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

CONVENCIONES

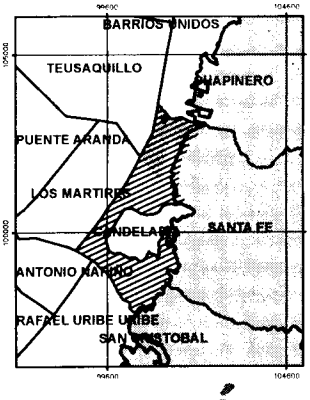
- DelimitacionEcopetrol
- Sector Normativo

ESCALA 1:2.000
FECHA Feb / 2018

FUENTE: SDP

0 10 20 40 60 Mts.

LOCALIZACIÓN INCORPORACIÓN
LOCALIDAD SANTA FE
UPZ 91 - SAGRADO CORAZÓN
BOGOTÁ D.C.



DECRETO No. 110 DE 2018

Por el cual se incorpora un área de terreno al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo de Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 91 Sagrado Corazón ubicada en la Localidad de Santa Fe

26 FEB 2018

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

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS