

RESOLUCIÓN No. (219)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Social para la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, en la localidad de San Cristóbal”

**EL GERENTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE
BOGOTÁ D.C.**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 12 del Acuerdo Distrital 643 de 2016; artículo 2 del Acuerdo de Junta Directiva 059 de 2023 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y

CONSIDERANDO

Que mediante el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016 *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*, Metrovivienda, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, se fusionó por absorción en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. - ERU, constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, estableciendo en su artículo 2º su naturaleza jurídica como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., es una entidad con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es *«(...) 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 según lo dispuesto en el artículo 4º del Acuerdo 643 de 2016, la Empresa tiene dentro de su objeto *“(...) 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 dedesarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades (...)”*.

Que conforme al numeral 6º del artículo 6 ídem, la Empresa tiene, entre otras, las funciones de *“(...) Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza”*, así como las contempladas en los numerales 1, 2 y 6 del artículo 4, *“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 ley1537 de 2012 y demás normas concordantes.”, “2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras y bancos*

RESOLUCIÓN No. (219)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Social para la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, en la localidad de San Cristóbal”

inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.” y “6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles (...).”

Que mediante el Decreto Distrital 598 de 2013 *“Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha de los Proyectos Cable Aéreo Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal, obras integradas en el Acuerdo 489 de 2012 y se dictan otras disposiciones”*, se anunció la puesta en marcha de los Proyectos de Cable Aéreo Portal Tunal – Paraíso de la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio – Altamira en la localidad de San Cristóbal.

Que mediante el Decreto Distrital 692 de 2013 se declaró la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las obras relacionadas con los cables Aéreos Portal tunal – Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal.

Que el Proyecto Integral de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal es un proyecto estratégico que tiene como objetivo intervenir prioritariamente sectores en el área aferente y de influencia del trazado y estaciones del cable aéreo San Cristóbal, que se transformarán por las intervenciones asociadas a la infraestructura y pueden presentar deterioro de las condiciones urbanas o que, a su vez por su localización estratégica cercana a la infraestructura de transporte, tienen potencial de desarrollo.

Que el Decreto Distrital 368 de 2021, definió los instrumentos, así como el modelo de gestión del *“Proyecto Integral de Revitalización urbana en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”*, el cual incluye el desarrollo de intervenciones en el espacio público, nuevos equipamientos y vivienda en las áreas aferentes a la infraestructura de transporte a través de una gestión interadministrativa y la aplicación de una estrategia social en el territorio.

Que mediante el Decreto Distrital 614 de 2023 *“Por medio del cual se modifican los artículos 1 y 2 del Decreto Distrital 598 del 2013; artículo 1 del Decreto Distrital 692 del 2013; y los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital 368 de 2021, en relación con la adquisición de predios para el desarrollo del Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC y se dictan otras disposiciones”*, modificó el Decreto Distrital 598 del 2013, el Decreto Distrital 692 del 2013, el Decreto Distrital 368 de 2021, en relación con la adquisición de predios para el desarrollo del Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal.

RESOLUCIÓN No. (219)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Social para la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, en la localidad de San Cristóbal”

Que en el marco del citado decreto se reiteró las áreas de oportunidad identificadas que serán desarrolladas a través de licenciamiento urbanístico con fundamento legal y distrital vigente, así como también que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO funge en calidad de operador urbano de las áreas de oportunidad AO.1, AO.2, AO.3, AO.4, AO.5, AO.6 y AO.7 y en su rol deberá promover la vinculación de propietarios y moradores originales al proyecto.

Que la anterior declaratoria autoriza a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., a proceder a la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos comprendido en las Áreas de Oportunidad AO.1, AO.2, AO.3, AO.4, AO.5, AO.6 y AO.7 del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal - CASC.

Que el Proyecto Integral de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal es un proyecto estratégico que tiene como objetivo intervenir prioritariamente sectores en el área aferente y de influencia del trazado y estaciones del cable aéreo San Cristóbal, que se transformarán por las intervenciones asociadas a la infraestructura y pueden presentar deterioro de las condiciones urbanas o que, a su vez por su localización estratégica cercana a la infraestructura de transporte, tienen potencial de desarrollo.

Que el Decreto Distrital 368 de 2021 definió los instrumentos, así como el modelo de gestión del “Proyecto Integral de Revitalización urbana en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, el cual incluye el desarrollo de intervenciones en el espacio público, nuevos equipamientos y vivienda en las áreas aferentes a la infraestructura de transporte a través de una gestión interadministrativa y la aplicación de una estrategia social en el territorio.

Que mediante el Documento Técnico de Soporte - DTS de fecha 29 de noviembre de 2023 *“ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL AMBITO DEL CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL COMPONENTE DE VIVIENDA ÁREA DE OPORTUNIDAD 5”*, la Empresa adelantó la prefactibilidad del proyecto en sus componentes técnico, jurídico, financiero, concluyendo la viabilidad para adelantar la gestión del suelo respecto de catorce (14) predios que conforman el Área de Oportunidad No 5.

Que el 30 de marzo de 2024, la Oficina de Participación Ciudadana Asuntos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., elaboró el Plan de Manejo Social, el cual incluye una caracterización basada en fuentes secundarias de información para el barrio

RESOLUCIÓN No. (219)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Social para la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, en la localidad de San Cristóbal”

Moralba, en el ámbito del Proyecto Integral de Revitalización del Proyecto del Cable Aéreo San Cristóbal - Área de Oportunidad 5 - AO5, seguida de los resultados del censo de población realizado a los predios identificados dentro la misma zona de intervención, presentando los impactos identificados para el desarrollo inmobiliario del AO5, diseñado específicamente para este proyecto.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - Adoptar el Plan de Manejo Social formulado para el Área de Oportunidad 5 - AO5 contenido en el Anexo No. 1 de la presente Resolución, el cual hace parte integral del acto administrativo, con el propósito de mitigar los impactos socioeconómicos de la gestión del suelo y compensar económicamente a las unidades sociales y tenencias asociadas a los predios definidos para el polígono.

PARÁGRAFO PRIMERO - El Plan de Manejo Social contiene el documento de diagnóstico socioeconómico (censo de población), identificación de impactos, programas, proyectos y actividades dirigidos a la mitigación, disminución y/o compensación de los impactos causados por la gestión del suelo a realizarse en el AO5.

PARÁGRAFO SEGUNDO - El Plan de Manejo Social podrá ser modificado con el propósito de incluir programas, proyectos y demás actividades que adquieran pertinencia para la mitigación de los impactos socioeconómicos a medida que se desarrolle la gestión del suelo del AO5.

ARTÍCULO SEGUNDO - Adoptar los factores de reconocimiento económico aplicables para la ejecución del Plan de Manejo Social en el marco de la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, los cuales se encuentran en el Anexo No. 1 de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO - Publicar el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021 y en concordancia con lo establecido en los artículos 5 y 10 del Decreto Distrital 474 de 2022.

ARTÍCULO CUARTO - Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de ley de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

RESOLUCIÓN No. (219)

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Social para la gestión del suelo del Área de Oportunidad 5, en la localidad de San Cristóbal”

ARTÍCULO QUINTO - Enviar copia de la presente resolución a la Secretaría Jurídica Distrital con el fin que se publique su contenido en el Sistema de Información Jurídica del Distrito Capital, Régimen Legal de Bogotá, dando así cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, el artículo 18 del Decreto Distrital 430 de 2018 y el numeral 12.1 del artículo 12 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO SEXTO - La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de julio del año 2024.

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Proyectó: Daniel Pardo Solarte – Contratista OPCAS
Revisó: Jimena Sabogal Millán – Profesional Senior 3 OPCAS
Ángela María Jaime León– Contratista OPCAS
Andrea Marcela Castiblanco López - Contratista Oficina Jurídica
Aprobó: Carolina Jaramillo Restrepo – Jefe de Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Sandra Milena Santos Pacheco - Directora Técnica de Gestión Predial
Valentina Díaz Mojica - Jefe de Oficina Jurídica
Juan David Ching Ruiz – Asesor Gerencia General