

**RESOLUCIÓN No. 362 de 2020****(26 de Junio de 2020)**

***“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”***

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**

En uso de sus facultades legales y en especial lo dispuesto en el artículo 47 de los Estatutos de la Empresa y el Acuerdo 02 de 2019 de la Junta Directiva,

**CONSIDERANDO:**

Que el numeral 10 del artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, señala que la infraestructura de transporte está integrada, entre otros, por la infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorrutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

Que el artículo 5 ídem establece:

*“Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas establece una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares”.*

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico constituyen ***“procesos técnicos que, mediante***

## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020

***“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”***

***actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)***, identifica algunos instrumentos, y precisa que tendrán tal calidad las demás reglamentaciones urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en cualquier otro tipo de acto administrativo de las autoridades competentes, referidas al ordenamiento del territorio del Distrito Capital.

Que la intervención de la Administración Pública para la ejecución del programa de renovación urbana se concreta, conforme con el artículo 308 *ibídem*, a través de la participación de la administración pública, ente otras, facilitando *“(...) el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado”* y generando *“(...) incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos”* mediante la definición de *“(...) una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos, apoyadas por una estrategia de gestión clara. Esta política será adoptada por decreto.”*

Que el artículo 27 del 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”*, consagró el programa Mejor Movilidad para todos, e indica que el eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Transmilenio y Metro; para lo cual la construcción de la primera línea del Metro la liderará la Empresa Metro de Bogotá, S.A. y buscará potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana

Que conforme al artículo 2 del Acuerdo 642 de 2016 *“Por el cual se autoriza al Alcalde Mayor en representación del Distrito Capital para participar, conjuntamente con otras entidades descentralizadas del orden Distrital, en la constitución de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se*

**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020**

***“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”***

*modifican parcialmente los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 257 de 2006, se autorizan compromisos presupuestales y se dictan otras disposiciones en relación con el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá”*”, establece que hace parte del objeto social de la Empresa Metro de Bogotá S.A. liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, con criterio de sostenibilidad.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 823 de 2019 *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones”* incorporó al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades el área de influencia del corredor de la primera línea del Metro y reglamentó las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV del referido Decreto.

Que conforme al artículo 6 del Decreto Distrital 823 de 2019, los polígonos de las estaciones del Metro son los establecidos en los planos anexos al Decreto y sobre los cuales los privados podrán acceder a la edificabilidad adicional, para lo cual requerirán previamente contar con un anteproyecto aprobado por la Empresa Metro de Bogotá S.A., cumpliendo con las condiciones establecidas en el precitado Decreto.

Que el Parágrafo del artículo 6 ibídem determina que la Empresa Metro de Bogotá S.A. mediante Resolución, dentro de los seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 823 de 2019, debe establecer el procedimiento y alcance que deben cumplir los anteproyectos.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020

*“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”*

**Artículo 1º- Objetivo.** Adoptar la Guía – Anexo Técnico que hace parte integral de la presente Resolución, para la aprobación de anteproyectos de iniciativa privada localizados en los polígonos de las estaciones identificados en los planos anexos del Decreto Distrital 823 de 2019, presentados por propietarios, constructores y/o promotores y que cumplan con las condiciones para acceder a la edificabilidad establecida en el mencionado decreto y las condiciones establecidas en la presente Guía.

**Parágrafo 1.** Los proyectos que no accedan a la edificabilidad adicional no deben presentar anteproyecto ante la Empresa Metro de Bogotá S.A - EMB y se licenciarán de acuerdo con la norma de la UPZ directamente en curaduría, tal como lo establece el artículo 33 del Decreto Distrital 823 de 2019.

**Parágrafo 2.** Los anteproyectos de iniciativa pública son aquellos promovidos por la Empresa Metro de Bogotá S.A., cuyas condiciones y documentos requeridos serán los establecidos en los términos de referencia que saldrán a concurso para localizaciones específicas alrededor de las estaciones.

**Parágrafo 3.** La aprobación emitida por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A no sustituye ni condiciona la aprobación de la Curaduría Urbana en relación con los aspectos urbanos, jurídicos y técnicos exigidos para la expedición de las licencias urbanísticas.

**Artículo 2º- Alcance.** La Guía – Anexo Técnico que se adopta contiene:

1. Los documentos que deben radicar los propietarios, constructores y/o interesados para la aprobación de los anteproyectos.
2. Los lineamientos generales sobre los cuales se pronunciará la Empresa Metro de Bogotá S.A.

**Parágrafo:** Los aspectos que no hayan sido establecidos en la guía que se adopta, deberán ser objeto de aprobación por las entidades que conforme a su competencia deben aprobar el proyecto previa expedición de las respectivas licencias urbanísticas.

**Artículo 3º-** La Empresa Metro de Bogotá S.A., adoptará los formularios requeridos para atender las solicitudes de aprobación del anteproyecto de iniciativa privada y

## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020

*“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”*

serán publicados en la página WEB de la entidad dentro de los dos (2) meses siguientes a la adopción de la presente resolución.

**Artículo 4º Radicación:** Los anteproyectos de iniciativa privada deberán ser radicados en la ventanilla única de correspondencia de la entidad y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El formulario debidamente diligenciado y firmado.
- b) Los documentos establecidos en el anexo técnico.
- c) Los formularios adoptados por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

**Artículo 5º Verificación de la documentación y análisis del anteproyecto:** La Subgerencia de Captura de Valor dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud procederá a la revisión de los documentos presentados y el análisis del anteproyecto. Si el anteproyecto cumple con las disposiciones de la Guía – Anexo Técnico que adopta la presente resolución, la entidad dentro del término establecido procederá mediante acto administrativo a aprobar el anteproyecto, para su radicación ante las Curadurías de Bogotá. La notificación del acto administrativo de realizará conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 1:** En los eventos en que los documentos radicados estuvieran incompletos o ilegibles, la entidad rechazará de plano el trámite y devolverá la documentación.

**Artículo 6º Observaciones y aprobación:** El anteproyecto solo podrá ser objeto de ajustes al presentar inconsistencia con el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Guía – Anexo Técnico por una sola vez. La entidad informará al interesado mediante oficio, el cual deberá realizar los ajustes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de dicha comunicación.

Una vez vencido dicho término, si el interesado hubiese ajustado el anteproyecto, la entidad procederá a su aprobación mediante acto administrativo. Si no cumpliera con las observaciones establecidas la entidad emitirá un acto administrativo de no aprobación, contra el cual procede el recurso de reposición dentro de los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011. Si vencido el término de los cinco (5) días no se hubiera presentado nuevamente el anteproyecto para su aprobación, la entidad entenderá desistida la actuación y la entidad

## CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020

*“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”*

dará por terminado el trámite y procederá a la devolución de la documentación mediante acto administrativo que se notificará en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra el cual no procede recurso alguno.

**Parágrafo 1.** Los anteproyectos aprobados mediante acto administrativo por la EMB deberán ser los mismos que se presenten ante las curadurías para el correspondiente proceso de licenciamiento. En los eventos en que sean aprobados proyectos por parte de las curadurías y estos no cumplan con lo establecido en el acto administrativo que aprueba el anteproyecto, la entidad solicitará la revocatoria de la Licencia Urbanística al Curador de Conocimiento y comunicará a la Secretaria Distrital de Planeación de la concurrencia de los hechos para lo de su competencia.

**Parágrafo 2.** El beneficiario del proyecto deberá informar mediante comunicación a la Empresa Metro de Bogotá S.A., copia de la solicitud de licencia de construcción, y de toda la documentación que obre en el expediente y el acto administrativo en firme mediante el cual se otorga la licencia de construcción.

**Artículo 7º Modificaciones a la Guía:** La Empresa Metro de Bogotá S.A., procederá a la modificación de la guía que se adopta mediante la presente resolución, por las siguientes razones:

1. Por modificación, adición o sustitución de la normatividad en el área de influencia de la Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB.
2. Por modificación de las condiciones urbanísticas del área de intervención o porque sea procedente incorporar nuevas especificaciones.
3. Por actualización o modificación de los lineamientos de integración con la infraestructura de la PLMB.

**Artículo 8º Régimen de Transición:** Las actuaciones administrativas relacionadas con la aprobación de anteproyectos de iniciativa privada o aquellos cuya aprobación se haya otorgado antes de la entrada en vigencia de una nueva normatividad en el área de influencia o cambio de condiciones urbanísticas, la Empresa Metro de Bogotá S.A, informará al Curador de Conocimiento para que sea incluida dentro del término de observaciones de licenciamiento conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2020**

*“Por la cual se adopta la Guía y su anexo técnico para la aprobación de los anteproyectos en el marco del Decreto Distrital 823 de 2019”*

**Artículo 9º Vigencia:** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su publicación.

Dada en Bogotá D.C., el día 26 de junio de 2020

**PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.**



**ANDRÉS ESCOBAR URIBE**  
**Gerente General**

Proyectó: Olga Lucia Ortiz - Gerencia de Desarrollo Inmobiliario  
Uriel Mauricio Chaves Amaya - Gerencia de Desarrollo Inmobiliario  
Camila Neira Acevedo - Gerencia de Desarrollo Inmobiliario  
Revisó: Carlos Andrés Tobos Triana - Profesional Oficina Asesora Jurídica  
Sebastián Herrán - Subgerente de Captura de Valor  
Aprobó: Norman Ortiz Tovar - Gerente de Desarrollo Inmobiliario  
María Cristina Toro Restrepo - Jefe Oficina Asesora Jurídica