

## RESOLUCIONES DE 2022

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

### **RESOLUCIÓN N° 2692** (2 de mayo de 2022)

*“Por medio de la cual se anuncia el proyecto Avenida de Las Villas (AK 58) desde la Avenida La Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá y se dictan otras disposiciones”*

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO URBANO- IDU,**

en ejercicio de las facultades atribuidas, por la Ley 388 de 1997, artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 1 de 2009 del Consejo Directivo del IDU y,

## CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política contempla que “(...) por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)”.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 declara como motivo de utilidad pública o interés social para efectos de decretar la expropiación, la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la “(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;” y “(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)”.

Que el párrafo 1º del artículo 61 ibídem establece que al precio de adquisición “(...) se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea el caso. (...)”

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 regula el procedimiento de la expropiación administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece el Anuncio de Proyectos, Programas u Obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social, en los siguientes términos: “Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

Que el artículo 2.2.5.4.3 del mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015, indica el contenido del acto administrativo mediante el cual se efectúe el anuncio de un proyecto así: “1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba; 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia; 3. Los avalúos de referencia

correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio. (...)”

Que el artículo 534 del Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, dispone:

*“Artículo 534. Anuncio de proyectos u obras. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general, el cual servirá de base para implementar el descuento en relación con el avalúo comercial que servirá de base para determinar la indemnización en los casos de expropiación, del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para adelantar la expropiación.*

*Para tal efecto, se realizarán avalúos de referencia que definirán el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizarán por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las disposiciones y procedimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en la norma que lo modifique o sustituya.*

*Realizado el anuncio del proyecto, las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o al evaluador respectivo que se determine si se genera un mayor valor por el anuncio de proyecto, según lo establecido en el artículo 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.*

*Los avalúos de referencia se podrán solicitar dentro del trámite de formulación de los instrumentos de planeación correspondientes y antes de su adopción, o antes del respectivo anuncio, a efectos de la adquisición predial correspondiente.*

*Sin perjuicio de lo anterior, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones para efectos de realizar los avalúos de referencia:*

1. Para los planes parciales y demás instrumentos vigentes a la entrada de adopción del presente plan que establezcan edificabilidades en función del sistema de reparto de cargas y beneficios, y de la integración inmobiliaria o el reajuste de suelos, el avalúo de referencia al que se refiere el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se elaborará considerando la norma urbanística aplicable al predio con anterioridad a la integración predial o reajuste de suelo, y en todo caso únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción al que efectivamente pueden acceder los predios de manera individual, sin considerar escenarios de integración predial.
2. Para los planes parciales y demás instrumentos que se adopten en el marco del presente plan, y en los cuales se permita aumentar la edificabilidad por encima de los índices de construcción básicos por asumir cargas urbanísticas, la elaboración del avalúo de referencia únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción básico. Este avalúo se solicitará en el marco de la formulación de los instrumentos de planeación correspondiente.

*Parágrafo 1º. Para los proyectos estructurantes de movilidad se podrá hacer anuncio de proyecto para cada etapa de su desarrollo según lo establezca el operador urbano o de la infraestructura competente.*

*Parágrafo 2º. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.”*

Que el artículo 535 del Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, establece:

*“Artículo 535. Contenido del anuncio de proyecto. El acto administrativo mediante el cual se anuncie programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, contendrá como mínimo:*

1. Los contenidos establecidos en el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
2. La descripción de las actuaciones, actividades o instrumentos que se formularán o adelantarán para la ejecución o implementación del programa o proyecto de renovación urbana que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles

*a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.*

3. Las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa; cuando a ello hubiere lugar.
4. La adopción de los avalúos de referencia, o la orden para su elaboración dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

*Parágrafo. Conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la delimitación del área sobre la cual se adelantará el proyecto o programa de renovación urbana es preliminar, de tal manera que las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles podrán adquirir áreas menores, si en función del desarrollo del programa o proyecto lo requieren.”*

Que el Instituto de Desarrollo Urbano tiene como objeto, conforme con el Acuerdo Distrital 19 de 1972 y Acuerdo 01 de 2009 del Consejo Directivo del IDU, atender en el ámbito de sus competencias, la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los planes y programas sectoriales. Adicionalmente el mismo, tiene la facultad de ordenar las expropiaciones necesarias para la ejecución de los planes y programas aprobados.

Que el artículo 92 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece:

*“Artículo 92. Sistema de Movilidad. Es el conjunto de bienes, infraestructuras, redes y mecanismos tecnológicos que dan soporte territorial a la libre circulación de los habitantes, la prestación efectiva de los servicios de transporte público, y al desplazamiento de mercancías. Se debe desarrollar y consolidar a partir de criterios de sostenibilidad, calidad, eficiencia y seguridad vial y humana, equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Distrito Capital, y dar prioridad de circulación a los modos de transporte limpios y sostenibles.(...)”*

Que el propósito 4, contenido en el artículo 9º del Acuerdo Distrital 761 de 2020 consiste en: “Propósito 4. Hacer de Bogotá - Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible”, a través del

cual se busca la promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de los tiempos y de la experiencia del desplazamiento, teniendo a la red de metro regional, de buses y a la red de ciclorutas como ejes articuladores de la movilidad tanto de la ciudad como de la región.

Que para alcanzar dicho propósito, se formulan estrategias y proyectos para mejorar la experiencia de los tiempos de desplazamiento en Bogotá – Región, teniendo un sistema de transporte masivo multimodal, regional, sostenible, limpio y que cumple con todos los parámetros en materia de bioseguridad, complementado con el mejoramiento integral de la red de ciclorutas de la ciudad que mejoren las condiciones de accesibilidad y seguridad de la red, aumentando así el número de personas que utilizan la bicicleta para transportarse.

Que la construcción de la Avenida de Las Villas (AK 58) en el tramo comprendido entre la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y la Avenida La Sirena (AC 153) fue priorizada en el Acuerdo Distrital 645 del 09 de junio 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”, en el artículo 159 –Proyectos asociados a los objetivos y programas del plan de desarrollo distrital.

Que la ejecución de los proyectos incluidos en el artículo 159 estaban condicionados a que se garantizaran fuentes de financiación tales como: asociaciones público-privadas - APP-, contribución de valorización, nuevo cupo de endeudamiento, captura de valor de suelo, derechos de edificabilidad.

Que en la presente Administración este proyecto fue incluido dentro de las obras a ejecutar en el corto plazo, debido a que la construcción de esta obra conectaría esta Avenida con La Avenida La Sirena (AC 153), mejorando la movilidad del sector para los diferentes usuarios que se muevan a pie, en bicicleta, motocicletas y automotores.

Que el proyecto fue incluido en la matriz de proyectos del IDU, la cual refleja las metas establecidas para esta entidad, a través del Acuerdo 761 de 2020 “Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas de Bogotá D.C. 2020-2024 -Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano IDU realizó los estudios de prefactibilidad y factibilidad del proyecto “Avenida de las Villas (Ak 58) en el tramo comprendido de la Avenida Transversal de Suba (Ac 147) a la Avenida La Sirena (Ac 153) y su conexión a la Avenida Boyacá (Ak 72)”.

Que el proyecto “Avenida de las Villas (Ak 58) en el tramo comprendido de la Avenida Transversal de Suba (Ac 147) a la Avenida La Sirena (Ac 153) y su conexión a la Avenida Boyacá (Ak 72), se localiza al occidente de la ciudad de Bogotá en la localidad de Suba, donde los corredores viales propuestos presentan una longitud de 0,91 km para la Avenida de las Villas y para la Avenida Transversal de Suba una longitud de 0.40 km, y presentarían una población beneficiada de 146.221 Habitantes en suelo urbano, (según Población año 2009).

Que para facilitar la identificación de la mejor alternativa, y después de un análisis conjunto del proyecto con el grupo de especialistas de los diferentes componentes, se llegó a la conclusión que se dividiera el proyecto en tres tramos, a saber:

- **Tramo 1.** Avenida de las Villas (AK 58) entre la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y la Avenida Sirena (AC 153). La mejor alternativa se estableció con base en un análisis multicriterio, en el cual se efectuó la calificación 8 componentes (Urbanístico, Geométrico, Tránsito y Transporte, Social, Ambiental, Redes Húmedas, Redes Secas y Accesibilidad).
- **Tramo 2.** Intersección Avenida de las Villas (AK 58) por Avenida Transversal de Suba (AC 153). La mejor alternativa se estableció con base en un análisis multicriterio, en el cual se efectuó la calificación de 9 componentes (Urbanístico, Geométrico, Tránsito y Transporte, Predial, Social, Ambiental, Redes Húmedas, Redes Secas y Accesibilidad).
- **Tramo 3.** Conexión Avenida Boyacá. La mejor alternativa se estableció con base en un análisis multicriterio, en el cual se efectuó la calificación de 5 componentes (Urbanístico, Tránsito y Transporte, Social, Ambiental y Redes Húmedas).

Que dentro de los objetivos específicos del proyecto se encuentran los siguientes: Fortalecer las condiciones de movilidad, accesibilidad y habitabilidad de la localidad de Suba, el acceso a los servicios y usos dotacionales localizados en la misma; Optimizar los medios para la adecuada y eficaz movilidad y accesibilidad de las UPZ's Casa Blanca Suba, Niza, El Prado, Britalia, La Floresta, La Alhambra, Suba y Rincón, caracterizadas por usos comerciales, dotacionales y áreas residenciales; Consolidar el corredor vial arterial denominado Avenida de las Villas (AK 58) y su conexión a la Avenida Boyacá (AK 72), como contribución a la estructura necesaria a este suelo consolidado recientemente, y como solución a la accesibilidad que demanda actualmente un amplio sector de la población del sur y centro occidente de la ciudad; Contribuir a

mejorar la conectividad de la zona con la malla vial arterial de la ciudad, respetando la reserva vial vigente e incluyendo la construcción con criterios de sostenibilidad ecológica ambiental; Construir un corredor alternativo a la Avenida La Sirena (AC 153) y Avenida Boyacá (AK 72) en este sector de la ciudad, que disminuya la relación volumen/capacidad y aumente la velocidad promedio, redundando en un mayor beneficio para la población usuaria de estos corredores, los que en sus condiciones actuales, son insuficientes para resolver las necesidades de movilidad y accesibilidad de la zona; Entregar y recoger el tráfico generado y atraído de la zona de influencia del corredor vial; Organizar y redistribuir las rutas del Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITP, actualmente en circulación en la zona de influencia directa del proyecto; Brindar soporte a los desarrollos de los planes parciales, de regularización y de implantación; Identificar, caracterizar y proponer lineamientos generales en relación zonas de oportunidad para el redesarrollo de bordes construidos con desarrollos orientados al transporte, a partir de las zonas de Proyectos Urbanos Integrales de la SDP y zonas con generación de culatas.

Que con la construcción de la Avenida de Las Villas (AK 58) en el tramo comprendido entre la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y la Avenida La Sirena (AC 153) se lograría un corredor vial que traería inmensos beneficios en el sector, por lo cual es uno de los proyectos viales más solicitados por la población del oriente de la Localidad de Suba, debido especialmente a los grandes beneficios sociales, económicos, de movilidad, entre otros, que la construcción de este proyecto traería a este amplio sector. A su vez, si simultáneamente a este proyecto se le adiciona la construcción de la conexión a la Avenida Boyacá (AK 72), dichos beneficios serían:

- Articulación en forma eficiente y competitiva de los subsistemas viales, de transporte y de regulación y control del tráfico
- Aumento de la movilidad, que implica directamente un aumento y mejoramiento de las condiciones de productividad.
- Impulso del uso del tráfico peatonal y alternativo con bicicletas, que tiene efectos importantes en la reducción de los factores de contaminación ambiental, sonora y de emisión de partículas, generadas por los sistemas de transporte motorizados.
- Mejoramiento en la velocidad de recorridos y en los tiempos de recorrido
- Disminución de los tiempos de viaje y los costos de operación vehicular

- Mejoramiento de las condiciones viales de las áreas urbanas con mayores deficiencias, mediante corredores de movilidad local
- Mejoramiento de los niveles de accesibilidad hacia y desde los sectores periféricos de Bogotá ubicados al occidente de la localidad de Suba.
- Mejoramiento de la accesibilidad y conectividad con los sectores localizados al occidente de la localidad Suba y de otras localidades como Usaquén, Barrios Unidos y Engativá.
- Mejoramiento de calidad de los servicios y el – Aumento y consolidación del Sistema de Espacio Público a través de acciones relacionadas con su construcción, sostenibilidad, defensa, pertenencia, disfrute y uso, teniendo en cuenta las prioridades de inversión y aprovechamiento, así como el Plan Maestro de Espacio Público.

Que en virtud de las anteriores consideraciones se hace necesario anunciar la puesta en marcha del proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá.”, con el fin de descontar del avalúo comercial de adquisición al momento de adquirir los inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Con base en las anteriores consideraciones, el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano;

### RESUELVE:

**Artículo 1. ANUNCIO DE PROYECTO.** Anunciar la puesta en marcha del Proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá.

**Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN ESPACIAL.** Las zonas en las cuales se adelantará el Proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá.”, son las indicadas en una (1) plancha escala 1:5.000, que hacen parte integral del presente acto administrativo y tiene efecto sobre todos los predios al interior del perímetro denominado “Área de Influencia del Proyecto”.

**Artículo 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** El proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá.” se

localiza al occidente de la ciudad de Bogotá en la localidad de Suba, donde los corredores viales propuestos presentan una longitud de 0,91 km para la Avenida de las Villas y para la Avenida Transversal de Suba una longitud de 0.40 km, con una población beneficiada aproximadamente de 146.221 habitantes en suelo urbano. La construcción de dicho proyecto generará beneficios sociales, económicos y de movilidad.

**Artículo 4. PRÁCTICA DE AVALÚOS DE REFERENCIA.** En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se ordena a la Dirección Técnica de Predios del Instituto dar inicio a los trámites necesarios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), a efecto de realizar los avalúos de referencia de los predios a intervenir y su área de influencia para del ámbito del Proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá”.

**Artículo 5. ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.** Iniciar ante la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, los trámites necesarios para incorporar en la base de datos geográfica corporativa los planos que se adoptan mediante el presente acto administrativo.

**Artículo 6. INCORPORACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.** Iniciar ante la Secretaría Distrital de Planeación los procedimientos que se requieran para incorporar el trazado Proyecto “Avenida de las Villas (AK 58) desde la Avenida la Sirena (AC 153) hasta la Avenida Transversal de Suba (AC 147) y conexión con la Avenida Boyacá.”, en los instrumentos de planificación, gestión y financiación para proyectos de este tipo según corresponda, mediante los mecanismos de revisión, modificación e implementación necesarios y pertinentes.

**Artículo 7. COMUNICACIÓN.** Comuníquese la presente resolución a la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) para los fines correspondientes.

**Artículo 8. PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).**

**DIEGO SÁNCHEZ FONSECA**  
Director General