

Modificación Anuncio de Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá

Hora cero para inicio de adquisición de predios

Bogotá, junio 22 de 2017. Mediante el Decreto Distrital 318 del 16 de junio de 2017, la administración de Enrique Peñalosa modificó los Decretos Distritales 577 de 2013, 425 de 2014 de Anuncio del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá D.C., derogó el Decreto Distrital 136 de 2015. El nuevo decreto además declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, incorporando la Avenida Caracas como solución al corredor oriental.

El anuncio del proyecto es un procedimiento creado por ley previo al inicio de la adquisición de predios por utilidad pública. Es decir, fija el día cero para el proceso y congela los aumentos de precios de la tierra que podrían darse por las expectativas de desarrollo del mismo proyecto.

Es preciso recordar que el primer anuncio oficial del proyecto Metro lo hizo el alcalde Samuel Moreno en el año 2008, pero dicha administración no consiguió iniciar la compra de terrenos. Luego en el año 2014 la administración Petro hizo otro anuncio incluyendo variaciones en el trazado, pero tampoco alcanzó a iniciar la compra de inmuebles. El decreto firmado por el Alcalde Peñalosa modifica el trazado en los últimos 14,3 kilómetros, desde la calle 1 hacia el norte, puesto que el tramo suroccidental -los 10 kilómetros que van desde el río Bogotá hasta la avenida Caracas- no sufren modificaciones en su trazado.

El proyecto a que se refiere este Decreto es el conjunto de obras, equipos y acciones requeridas para la construcción, implementación, operación y mantenimiento de la primera línea de metro para Bogotá. El proyecto también contempla las obras conexas relacionadas con traslado de redes y mobiliario del espacio público; la reconfiguración del espacio público de las vías afectadas, de modo que se adecúen a las necesidades urbanísticas generadas por la circulación masiva de peatones y bicisuarios hacia las futuras estaciones.

Adquisición de Predios

La expedición del Decreto 318 de 2017 marca el inicio formal del proceso de adquisición predial que la Empresa Metro de Bogotá S.A. ha dispuesto en tres grupos. El primer grupo de predios corresponde a los inmuebles requeridos para la construcción del viaducto y evitar que la obra sufra demoras y sobrecostos por esta causa. El segundo grupo corresponde a los predios para la ampliación y mejoramiento del espacio público en el corredor, mientras el tercero contiene los necesarios para la construcción de los edificios de acceso a las estaciones elevadas. En el presente año la Empresa Metro de Bogotá adelantará la compra del primer grupo de inmuebles con el apoyo del IDU, que son 61 y tienen un costo estimado de \$135 mil millones.

En el marco de la normatividad vigente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, entregó los avalúos de referencia de las áreas de influencia del proyecto para el tramo sur y procederá a completar los avalúos de referencia de los predios vecinos a la Avenida Caracas.

Como se ha explicado en las reuniones con las comunidades beneficiadas con el proyecto, existen dos mecanismos para la adquisición de los predios: 1) Enajenación voluntaria y 2) Expropiación, que aplica cuando no se logra un acuerdo con el propietario del inmueble. La Empresa Metro de Bogotá iniciará en agosto las ofertas para adquisición por la vía voluntaria, con base en nuevos avalúos comerciales. Las ofertas se harán por estos valores y no por los avalúos catastrales. En cualquier caso, si no se llega a negociación voluntaria en el plazo legal de 30 días, la Empresa Metro está facultada para iniciar el trámite de expropiación administrativa y podrá exigir la entrega material del correspondiente inmueble, para evitar así que la obra pueda afectarse.