



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 677 DE

(22 NOV 2018)

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 420 de 2014 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones.

Que a través del Decreto Distrital 146 de 2016 se delimitó y declaró de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística n.º 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”.

Que mediante el Decreto Distrital 421 de 2017 se modificó el parágrafo del artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014.

Que mediante el Decreto Distrital 373 de 2018 se delimitó y declaró de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística n.º 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”.

Que en la etapa de gestión del Plan Parcial se identificaron dentro del ámbito del instrumento bienes fiscales propiedad de diferentes entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital que requieren disposiciones particulares para su participación en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. En este sentido, se requiere viabilizar la participación de los aportes de las entidades del Distrito para la gestión y construcción de proyectos en las áreas de equipamiento comunal público.

Que el día 13 de diciembre del año 2017 se suscribió un Acuerdo de Intención entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del “*Fideicomiso Triángulo de Fenicia*” y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

22 NOV 2018

Continuación del Decreto N°. **677** DE _____ Pág. 2 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

de Bogotá D.C - ERU, el cual tiene como objeto *“Adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de su misión institucional y competencia, con el fin de avanzar en la ejecución, implementación y seguimiento del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, priorizando la delimitación y gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 4 definida por el Plan Parcial como área destinada a equipamiento y espacio público y las demás unidades de actuación urbanística del Plan Parcial”*.

Que en reunión del día 16 de agosto de 2018 del Comité Coordinador de Acuerdos de Intención del Fideicomiso Triángulo de Fenicia, se expuso el análisis liderado por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte sobre las alternativas existentes para el aporte de los predios pertenecientes a las entidades distritales. En el Acta n.º 28 de la reunión se registró que *“(…) se determinó que el instrumento que servirá como fundamento jurídico para la transferencia de los bienes fiscales de las entidades del Distrito como aporte para el proyecto, debe ser un decreto modificatorio al Decreto 420 de 2014 (…)”*.

Que en tal sentido, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte luego de adelantar el análisis jurídico correspondiente, consideró pertinente la expedición de un acto administrativo que clarifique e institucionalice el proyecto Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá - OFB dentro de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 4 del Plan Parcial, precisando el alcance de la participación de las entidades distritales especialmente en lo relativo a la destinación de recursos para la construcción del equipamiento cultural.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 180 del Decreto 019 de 2012, dispone que: *“El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”*

Que de conformidad con el inciso segundo del artículo 288 de la Constitución Política, las competencias atribuidas a los diferentes niveles territoriales deben ser ejercidas siguiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la Ley.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **677** DE **22 NOV 2018** Pág. 4 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

PPRU “*Triángulo de Fenicia* se encontraba en legal y debida forma, en consecuencia se dio inicio a la actuación administrativa.

2. Revisión del proyecto para la modificación del plan parcial:

En el marco de la revisión y evaluación de la formulación presentada para la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la modificación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2018-19922	26/09/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-19923	26/09/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
2-2018-58311	26/09/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2018-58312	26/09/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

Las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico respecto de la formulación para la modificación, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
3-2018-20437	03/10/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-21023	09/10/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
1-2018-59528	10/10/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2018-62178	23/10/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2018-63729	30/10/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

Como resultado de las mesas de trabajo interinstitucionales, en Reunión n.º 32 del Comité Coordinador del Acuerdo de Intención realizada el 25 de octubre de 2018, a la cual asistieron representantes del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, quienes manifestaron que esa entidad entregaría los bienes inmuebles a su cargo directamente a la Orquesta Filarmónica de Bogotá, teniendo en cuenta que esta pertenece al sector descentralizado, y por tanto tiene autonomía administrativa y patrimonio propio por lo que puede hacer el aporte al Fideicomiso con mayor facilidad.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 22 NOV 2018 Pág. 3 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

Que de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011, todas las actuaciones de la administración pública se deben basar en la eficiencia, la equidad, la eficacia y la economía, con el fin de proteger el patrimonio público, la transparencia y moralidad en todas las operaciones relacionadas con el manejo y utilización de los bienes y recursos públicos, y la eficiencia y eficacia de la administración en el cumplimiento de los fines del Estado.

Que en el trámite de modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación para la modificación del plan parcial:

Mediante radicado SDP n.º 1-2018-51814 del 7 de septiembre de 2018, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación solicitud de modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*”, evidenciando la conveniencia de la ubicación de la Sede para la Orquesta Filarmónica de Bogotá - OFB en el denominado “Equipamiento 1” del Plan Parcial, como uno de los proyectos estratégicos para la ciudad en virtud del Pilar II “*Democracia urbana*” del Plan Distrital de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*”.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por medio del radicado SDP n.º 2-2018-55420 del 26 de septiembre de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP informó a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte acerca de los documentos e información faltantes de la formulación presentada para la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*”.

Conforme a lo anterior, la Doctora María Claudia López Sorzano actuando en calidad de Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte, a través del radicado SDP n.º 1-2018-55563 del 24 de septiembre de 2018, completó la radicación de la formulación presentada para la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*”.

Mediante radicado n.º 2-2018-58309 del 26 de septiembre de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP informó que la solicitud de modificación del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 22 NOV 2018 Pág. 5 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

3. Resolución de viabilidad:

El proyecto de modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos, técnicos, procedimentales y jurídicos vigentes relacionados con los asuntos objeto de ajuste; así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la modificación propuesta. Razón por la cual, de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001, la propuesta de modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Renovación Urbana en sesión virtual realizada los días 30 y 31 de octubre de 2018, cuyos miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación para la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” mediante la Resolución n.º 1606 del 1 de noviembre de 2018.

4. Concertación ambiental:

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” no es objeto de concertación ambiental, ya que el alcance de la formulación presentada no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

5. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía:

Que de conformidad con lo señalado por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Subsecretaría de Planeación Territorial evaluó y consideró que por el alcance del presente Decreto no se requiere la elaboración del estudio técnico para determinar hechos generadores de participación en plusvalía, ya que la propuesta para la modificación del PPRU “*Triángulo de Fenicia*” no modifica las condiciones normativas que dieron origen al estudio técnico y análisis comparativo de norma del Decreto inicial de adopción.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 2020 NOV 2018 Pág. 6 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, luego de adelantar el estudio respectivo de la solicitud presentada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, encuentra viable la modificación del Decreto Distrital 420 de 2014, en el sentido de precisar las reglas particulares relacionadas con los Bienes fiscales de propiedad de las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital y de la Nación en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Título IV del Decreto Distrital 420 de 2014, lo cual no afecta en ninguna medida el proyecto urbanístico ni la metodología del reparto.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º- Modifíquese el artículo 24 del Decreto Distrital 420 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 24º.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público son resultado del porcentaje del área neta urbanizable señalada para tal efecto en el cuadro de áreas y en el Plano No. 1/2 "Delimitación Área de Planificación y Localización de áreas de dominio público".

CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS	Área (m2)
Equipamiento (1)	2.695,70
Equipamiento (2)	407,82
Total	3.103,52

“Parágrafo 1. El área de cesión correspondiente al Equipamiento 1 se destinará para la construcción de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB) y sus usos complementarios. Una vez el promotor o el desarrollador transfiera al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el área correspondiente al Equipamiento 1, dicha entidad deberá adelantar las gestiones correspondientes para la entrega a la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB) con o sin las respectivas obras según corresponda.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 2.2. NOV 2018 Pág. 7 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 2. *Los tipos de equipamientos que tendrán prioridad para localizarse en el suelo correspondiente al equipamiento (2) serán los equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal, en especial bienestar social”.*

Artículo 2º- Modifíquese el artículo 42 del Decreto Distrital 420 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 42º- CRITERIO PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. *Para los predios incluidos en el presente Plan Parcial se establece el reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, dotación de equipamientos y generación y recuperación de espacio público, en aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.*

La participación de los propietarios de los terrenos en las cargas y los beneficios se definió de acuerdo con la metodología establecida de manera específica en el presente Plan Parcial la cual contempla los siguientes criterios:

a. De acuerdo con el porcentaje correspondiente a su aporte en suelo, todos los propietarios de terrenos localizados en las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas, sin perjuicio que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios.

b. También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas o promotores que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales.

c. Adicionalmente, participarán en los aprovechamientos las entidades públicas que asuman la financiación de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios. Esta participación se dará sin perjuicio de la posibilidad de participación en las plusvalías.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N° **677** DE **22 NOV 2018** Pág. 8 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

d. Los bienes fiscales propiedad de las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital presentes en el ámbito del plan parcial podrán ser aportados para la ejecución y desarrollo de las diferentes unidades de actuación urbanística, en contraprestación recibirán como restitución de su aporte área construida sin dotación en el Equipamiento 1 para la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá - de conformidad con las reglas de intercambio establecidas en el literal i) del artículo 47 del presente Decreto. Los aportes de las entidades del nivel descentralizado deberán cumplir con todos los requisitos que por tal condición les sean exigibles.

e. Los Bienes fiscales propiedad de las entidades del nivel central y descentralizado de la Nación presentes en el ámbito del plan parcial podrán ser aportados para la ejecución y desarrollo de las diferentes unidades de actuación urbanística de acuerdo con las condiciones que se definan en el contrato de fiducia.

Parágrafo. El procedimiento del reparto de cargas y beneficios se detalla en el Anexo No. 2 "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios", el cual hace parte integral del presente Decreto.”

Artículo 3°- Modifíquese el artículo 47 del Decreto Distrital 420 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 47°- RESTITUCIÓN DE APORTES A PROPIETARIOS DE INMUEBLES AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con el reparto de cargas y beneficios presentado por el promotor del Plan Parcial, se aplicarán los siguientes criterios para la restitución de los aportes de los propietarios en las unidades de actuación urbanística o de gestión del presente Plan:

a) Apartamentos: una relación de reemplazo de un (1) m2 de vivienda de reemplazo por cada m2 de área construida del inmueble aportado. Si el propietario quiere optar por más metros u otro producto inmobiliario, tendría derecho preferencial a valor "lista 0".

b) Parqueaderos privados en propiedad horizontal y parqueaderos de uso exclusivo: Una relación de reemplazo de un parqueadero previsto como tal en el respectivo reglamento de propiedad horizontal por cada parqueadero aportado, en las mismas condiciones de localización, área y cubierta.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

677

DE

22 NOV 2018

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 9 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

c) Comercio: una relación de reemplazo de un (1) m² de comercio de reemplazo por cada m² de área construida de comercio efectivo del inmueble aportado. El reemplazo metro a metro será en la misma escala del actual. Si el propietario quiere optar por cambiar de escala, tendrá derecho preferencial a la compra de este producto inmobiliario a valor lista 0.

d) Vivienda Productiva: una relación de reemplazo de un (1) m² de vivienda de reemplazo por cada m² de área construida de vivienda del inmueble aportado. Y una relación de reemplazo de un (1) m² de comercio de reemplazo por cada m² de área construida de comercio efectivo del inmueble aportado. El reemplazo metro a metro del área de comercio será en la misma escala del actual, si el propietario quiere optar por cambiar de escala tendrá derecho preferencial a la compra de este producto inmobiliario a valor lista "0".

e) Casa tipo 1 (Área ocupada igual al área del terreno): una relación de reemplazo de un (1) m² de vivienda de reemplazo por cada m² de área total construida del inmueble aportado. Si el propietario quiere optar por más metros u otro producto inmobiliario, tendría derecho preferencial a valor lista 0.

f) Casa tipo 2 (Área ocupada menor que el área del terreno): una relación de reemplazo de un (1) m² de vivienda de reemplazo por cada m² de área construida del inmueble aportado. Adicionalmente la diferencia entre el área del terreno y el área ocupada, se compensará siguiendo el mismo criterio establecido para lotes con servicios es decir: se reconoce una equivalencia de reemplazo de 0,5m² construidos de comercio zonal por cada m² de suelo libre. El área construida de reemplazo podrá ser escogida por los propietarios entre los diferentes productos inmobiliarios según valores de lista "cero" (0) haciendo las equivalencias respectivas que se compensarán. Si el propietario opta por más metros u otro producto inmobiliario, tendrá derecho preferencial a valor lista "cero" (0), como se explica en el anexo No. 2 "Reparto de cargas y beneficios".

g) Lote con servicios: Para los lotes de servicio con sus características topográficas, forma tamaño y localización tienen un valor comercial mayor y facilitan que el proyecto pueda ejecutar en tiempos más cortos, evitando el impacto de costos que se generan por traslados temporales de los moradores, se reconoce una equivalencia de reemplazo de 0,7m² construidos de comercio zonal por cada m² de suelo libre.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **677** DE **22 NOV 2018** Pág. 10 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

Para los demás lotes de servicio se reconoce una equivalencia de reemplazo de 0,5 m2 construidos de comercio zonal por cada m2 de suelo aportado libre. Para las áreas construidas que existan en los lotes de servicios se reconocerá una equivalencia de reemplazo de 1m2 de vivienda de reemplazo por cada m2 de área construida.

El superávit proyectado en el balance general del proyecto (balance que se indexará anualmente con los incrementos de los índices de precios de construcción y de venta de productos inmobiliarios según el mercado) y que resulta una vez se hayan pagado en dinero o en m2 a todos los aportantes de suelo se distribuirá entre los propietarios de lotes con servicios a los que se les reconoce una equivalencia de 0,5m2 construidos por cada m2 de suelo libre, en proporción directa a los m2 de suelo aportado libre.

h) Bienes de Interés Cultural: Para este tipo de casos aplican los literales e) y f) del presente artículo, según sea el caso. Sin embargo, se hace la salvedad que para los propietarios de inmuebles de conservación que deciden vincularse al proyecto del plan parcial a través del aporte de sus inmuebles, la restauración de éstos será asumida por el proyecto y recuperada a través de la venta de los metros cuadrados construidos de los inmuebles restaurados. Los Bienes de Interés Cultural (BIC) se incorporarán al proyecto y estarán sujetos a las modalidades de aprovechamiento previstas en el plan parcial. Estos propietarios tendrán preferencia para obtener su reemplazo mediante la entrega de metros cuadrados localizados en los inmuebles restaurados.

i) Bienes fiscales propiedad de las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital: Los inmuebles de este tipo localizados en el área del presente plan parcial que sean aportados serán restituidos en área construida del Equipamiento 1 - Sede Orquesta Filarmónica de Bogotá.

La relación de reemplazo que se utilizará para este caso será la siguiente:

- 1. Predios construidos: Una relación de reemplazo de 1 m2 construido del equipamiento sin dotación por cada m2 de área construida actual.*
- 2. Áreas libres de predios construidos o lotes sin construcciones: Una relación de 0,5 m2 construido de equipamiento sin dotación por cada m2 de área libre o lote sin construcciones actual.”*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 22 NOV 2018 Pág. 11 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

***Parágrafo 1.** Para efectos de la determinación de los m2 aportados por cada propietario, el promotor elaborará para todos los inmuebles una ficha técnica que incluirá la referencia a los linderos y las áreas de conformidad con la información catastral y registral disponible. En caso de encontrarse diferencias de áreas o linderos que no puedan ser aclaradas o precisadas mediante el análisis de los antecedentes catastrales o registrales del correspondiente inmueble, la ficha técnica deberá ser actualizada mediante la realización de un levantamiento topográfico que precise las áreas correspondientes.*

***Parágrafo 2.** Para efectos del presente Decreto, "valor lista 0" hace referencia a los precios de producto inmobiliario que establece el proyecto, y es la base para determinar las equivalencias de conversión entre usos por m2 (Ver Tablas 29 y 28 del Anexo No. 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial)."*

Artículo 4º- Modifíquese el artículo 51 del Decreto Distrital 420 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 51º- FUNCIONES DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. En desarrollo de lo establecido por el artículo 308 del Decreto Distrital 190 de 2004, la participación de la Administración en el presente plan parcial de renovación urbana se orientará a:

- 1. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo.*
- 2. Facilitar 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.*
- 3. Los Bienes fiscales propiedad de las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital serán aportados al esquema fiduciario que se implemente para la gestión y ejecución del Plan Parcial con el fin que estos aportes sean restituidos según las condiciones establecidas en el literal i) del artículo 47 del presente decreto. Los aportes de las entidades del nivel descentralizado deberán cumplir con todos los requisitos que por tal condición les sean exigibles.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 27 NOV 2018 Pág. 12 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 1. En el evento en que la Administración Distrital adopte incentivos y/o estímulos para la renovación urbana de acuerdo con el artículo 308 del Decreto Distrital 190 de 2004, éstos serán aplicables al presente plan parcial.

Parágrafo 2. El Distrito Capital deberá articular los esfuerzos necesarios para conseguir la concurrencia de recursos públicos o privados adicionales que coadyuven al cierre financiero para la construcción y dotación de la nueva Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá que se localizará en el Equipamiento 1”.

Artículo 5º- Modifíquese el artículo 53 del Decreto Distrital 420 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 53º- DESARROLLO E IMPLEMENTACION DEL PLAN PARCIAL Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN O UNIDAD DE GESTIÓN MEDIANTE CONTRATOS DE FIDUCIA. De conformidad con el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, para el desarrollo e implementación del Plan Parcial se podrán manejar los aportes en dinero y suelo, y la transformación de estos en derechos fiduciarios de participación en el proyecto correspondiente a cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión definidas, a través de la celebración de un contrato de fiducia mercantil para tales efectos y por virtud del cual se constituya un patrimonio autónomo. Este mecanismo debe garantizar, entre otros aspectos:

- 1. Asegurar a los vinculados al proyecto, las correspondientes restituciones de aportes.*
- 2. Desarrollar los instrumentos idóneos que permitan llevar, en debida forma, la contabilidad de las inversiones, costos, gastos e ingresos requeridos para el desarrollo del proyecto.*
- 3. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el presente Decreto.*

Parágrafo 1. Las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital o de la Nación, propietarias de bienes fiscales localizados en el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial, podrán aportar sus inmuebles al esquema fiduciario que se implemente para la ejecución del Plan Parcial y de sus unidades de actuación urbanística, de conformidad

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 677 DE 22 NOV 2018 Pág. 13 de 13

“Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”.

con la destinación de las áreas de cesión para equipamiento público y las reglas de restitución de aportes previstas en el artículo 47 y siguientes del presente decreto.

Parágrafo 2. Los recursos a los que hace referencia el parágrafo 2 del artículo 51 del presente decreto también podrán ser aportados al mencionado esquema fiduciario.”

Artículo 6º- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y modifica los artículos 24, 42, 47, 51 y 53 del Decreto Distrital 420 de 2014. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 420 de 2014 y su modificación se mantienen vigentes en los mismos términos.

Adicionalmente, 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,

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

22 NOV 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Javier Edgardo Niebles Alba
Edwin E. Garzón Garzón
Lorena Molano Niampira
Revisó: Miguel Henao Henao
Sandra Patricia Fonseca Avella
Karime Escobar Forero
Aprobó: Camilo Cardona Casis
Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Camila Neira Acevedo

Arquitecto Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana *ff*
Abogado Contratista SDP *ff*
Economista Contratista SDP *d*
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *ff*
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *karl*
Subsecretario Jurídico *ff*
Subsecretario de Planeación Territorial
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana *ca*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**