



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 421 DE  
( 14 AGO 2017 )

*“Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 “Por medio del cual se adopta el 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 en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Decreto Distrital 420 del 1 de octubre de 2014 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictaron otras disposiciones.

Que el referido plan parcial contempla su ejecución mediante la integración inmobiliaria del conjunto de predios que conforman cada una de sus unidades de gestión y/o actuación urbanística, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios y asegurar la reurbanización del área de conformidad con el proyecto urbanístico adoptado en el Plano 2/2 del Decreto Distrital 420 de 2014.

Que mediante el Decreto Distrital 146 del 30 de marzo de 2016, se delimitó y declaró como de desarrollo prioritario los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 al 44 de la Ley 388 de 1997.

Que conforme a lo anterior, la Universidad de los Andes como promotora del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” y solicitante del proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, inició la ejecución del plan, específicamente las actuaciones correspondientes para la gestión de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, conforme a lo señalado por el Decreto Distrital 146 de 2016.

Que el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Nacional 19 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones,*

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°. 421 DE 14 AGO 2017

Pág. 2 de 5

*“Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”*

*procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, dispone que “(...) El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.”*

Que el Decreto Nacional 2218 del 18 de noviembre de 2015 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritario en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas”, estableció como modalidades de la licencia de urbanización las de desarrollo, saneamiento y reurbanización.

Que el numeral 3 del artículo 6° del citado Decreto Nacional 2218 de 2015, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que:

*“(…) 3. Para las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:*

*a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados;*

*b) Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2.000 m2 que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo;*

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°. **421** DE **14 AGO 2017**

Pág. 3 de 5

*“Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”*

*c) Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público; (...)”*

Que el parágrafo del artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014 establece que “(...) previo a la obtención de licencia de urbanización se deberá adelantar el proceso de incorporación topográfica ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital”, lo cual representa un requisito adicional a los establecidos en la reglamentación general dispuesta en el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 6° del Decreto Nacional 2218 de 2015.

Que la Secretaría Distrital de Planeación revisó de oficio las disposiciones relacionadas a la gestión y el otorgamiento de licencias urbanísticas de los predios que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" adoptado mediante el Decreto Distrital 420 de 2014, encontrando que el contenido del parágrafo del artículo 76 no se encuentra en armonía con la reglamentación general de orden nacional en materia de requisitos para solicitud de licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización; en este orden de ideas, dicha disposición representa un trámite adicional innecesario para el licenciamiento de los predios que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, por lo que excede el alcance del plan parcial como instrumento de planeamiento y vulnera lo dispuesto en el artículo 84 de la Constitución Política que señala que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio.

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.

Que de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011, todas las actuaciones de la administración pública deben corresponder a los principios de eficiencia, equidad, eficacia y economía, con el fin de proteger el patrimonio público, la transparencia y moralidad en todas las operaciones

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°. 421 DE 14 AGO 2017

Pág. 4 de 5

*“Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”*

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 por otro lado, los predios del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” adoptado mediante el Decreto 420 de 2014 se encuentran localizados en una zona antigua y consolidada en los términos de la Resolución 2001 del 10 de noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, que no cuenta con plano urbanístico del loteo original o plano de legalización, y su proceso de desarrollo original se remonta a antes de 1961, por lo cual deberá darse aplicación a la citada resolución donde se indica que para el trámite de las licencias urbanísticas se podrá presentar ante el correspondiente Curador Urbano el plano de la manzana catastral del sector expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces.

Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 “(...) 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 (...)”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación luego de adelantar el estudio respectivo, encuentra que se requiere modificar el párrafo del artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014 por las razones expuestas, y que dicha modificación no requiere de concepto o validación de otras instancias o autoridades diferentes a dicha Secretaría.

En mérito de lo expuesto,

#### DECRETA:

**Artículo 1º.** – Modificar párrafo del artículo 76 del Decreto Distrital 420 del 1 de octubre de 2014, el cual quedará así:

*“Parágrafo. En atención a que los predios incluidos en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” se localizan en una zona antigua y consolidada, para efecto del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá hacer uso de la manzana catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces, de acuerdo*

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°. **421** DE **14 AGO 2017**

Pág. 5 de 5

*“Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones”*

*a lo dispuesto en la Resolución 2001 del 10 de noviembre de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o el acto administrativo que la modifique, sustituya o complemente.”.*

**Artículo 2º. – Vigencia, publicación y derogatorias.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación en el Registro Distrital, 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, modifica el artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones del Decreto Distrital 420 del 1º de octubre de 2014 se mantienen vigentes en los mismos términos.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los

**14 AGO 2017**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
Alcalde Mayor

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica

Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial.   
Jorge Enrique Gómez Sandoval - Director de Patrimonio y Renovación Urbana   
Marcela Bernal Pérez - Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial   
Astrid Olarte Barrera - Abogada contratista SDP.

Revisión Jurídica

Cámilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.   
Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Karime Amparo Escobar Forero - Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó:

Edwin E. Garzón Garzón -Abogado Dirección de Planes Parciales.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

