



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 146 DE

( 30 MAR 2016 )

*"Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia"*

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto ley 1421 de 1993, el artículo 42 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 40 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

#### CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997 se entiende por Unidad de Actuación Urbanística *"el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios"*

Que el artículo 40 de la citada Ley reglamenta el instrumento de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística en los siguientes términos: *"Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial"*; y el artículo 41 ibídem consagra que la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística se realizará de acuerdo con los parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

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



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009

BUREAU VERITAS  
Certification

N°1021844/ N°590141



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 2 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

Que los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997, reglamentados en el Decreto 1077 de 2015, establecen las normas para la ejecución de las unidades de actuación urbanística, lo cual implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, según lo determine el correspondiente plan parcial. En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado acuerdo entre los propietarios que conforman la actuación, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que en el marco del estudio y trámite de la solicitud de delimitación, se consideró conveniente declarar el desarrollo prioritario de la Unidad de Actuación Urbanística No.1 del plan parcial de renovación urbana “Triángulo de Fenicia” de acuerdo con las prioridades previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, establecidas en el artículo 71, en cuanto a las directrices para el desarrollo de la Operación Estratégica Centro con el fin de fortalecer y posesionar el centro como nodo internacional, nacional y regional, proteger el Patrimonio cultural y promover la renovación urbana; la Rehabilitación de vivienda en áreas centrales en el marco de la política habitacional del artículo 158; la priorización de proyectos orientados a recuperar, mantener y construir el espacio público en el centro de la ciudad, en especial en las zonas de interés cultural; y el programa de Renovación Urbana del artículo 306, cuyo objetivo es la puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este Plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos.

Que de acuerdo con lo anterior, por tratarse de interés colectivo la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, en los términos y condiciones del artículo 2.2.5.5.3 del decreto 1077 de 2015, se determinó necesario declararla de desarrollo prioritario conforme a los artículos 40 y 41 de la ley 388 de 1997.

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



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
N° 0213044 / N° 69014



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016 Pág. 3 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 regulan el procedimiento para la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, señalando que el proyecto de delimitación será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital correspondiente, de oficio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial, y será aprobado por el Alcalde Municipal o Distrital respectivo.

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.4 ibídem, enuncia dentro de los contenidos mínimos del acto de delimitación, el señalamiento de los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación de que tratan los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 39 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), define la Unidad de Actuación Urbanística como el área conformada por uno o varios terrenos o inmuebles que debe ser diseñada, urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y gestión, con el fin de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura general y local para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Asimismo, señala que en el plan parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación.

Que el artículo 39 ibídem preceptúa que para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se tendrán en cuenta en conjunto las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución, la división predial, así como otras condiciones que se definan técnicamente en el plan parcial, las cuales fueron valoradas para la adopción del Plan Parcial Triangulo de Fenicia.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptaron las disposiciones que regulan la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La

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°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 4 de 14

*"Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia".*

Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que de conformidad con los numerales 4, 6 y 7 del literal a) del artículo 8° del Decreto Distrital 492 de 2007, son objetivos de la Operación Estratégica del Centro entre otros los siguientes: implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas, consolidando la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro, e incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

Que mediante el Decreto Distrital 420 del 01 de octubre de 2014 fue adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", localizado en el Barrio Las Aguas de la Localidad de Santa Fe y en la Unidad de Plancamiento Zonal "La Macarena", el cual prevé cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística, establecidas en el Plano No. 2/2 denominado "*Proyecto urbano*" Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión" e incluye los predios identificados en el Anexo 1 denominado "*Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial*" que hacen parte integral del Decreto.

Que el artículo 43 del Decreto 420 de 2014 dispuso dentro de los mecanismos de ejecución para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios las "*Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U.)*", como el área conformada por uno o varios inmuebles predelimitada en el plano No. 1/2 "*Delimitación Área de Planificación y Localización de áreas de dominio público*", del Plan Parcial "Triángulo de Fenicia", que se conciben como mecanismos de gestión del suelo requerido para la aplicación de dicho reparto.

Que el artículo 46 ibídem, presenta en términos del reparto, las cargas urbanísticas identificadas en el plan parcial asignadas a cada Unidad de Actuación o Unidad de Gestión de manera proporcional a los beneficios otorgados, medidos en valor del suelo útil, para garantizar así el reparto equitativo. Pese a que los porcentajes de la siguiente tabla son indicativos, sintetizan en términos generales el conjunto de las condiciones financieras y económicas que hacen posible el

Carrera 8 No. 10 - 85  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
#10100441870241



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 5 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

reparto y ejecución de las cargas y beneficios de la Unidad de Actuación Urbanística, como lo exige el artículo 39 del Decreto 190 de 2004:

Unidad de Actuación Urbanística o Gestión	Beneficios según valor residual por UAU/UG	Valor económico de carga por UAU/UG	Compensación entre UAU/UG como % del Valor Residual
1	-21,33%	26,51%	41,48%

Que el artículo 58 del Decreto Distrital 420 de 2014 estableció en relación con la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística que su adopción solo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización. A su vez, el artículo 59 del citado Decreto dispone que las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial se desarrollarán mediante integración inmobiliaria, y su ejecución demandará desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el decreto, especialmente de aquellas relativas a las reglas de reparto de cargas y beneficios y de compensación entre unidades.

Que el señor Juan Felipe Pinilla Pineda, actuando en nombre y representación de la Universidad de los Andes, en su calidad de promotora del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, mediante oficio No. 1-2015-48161 del 04 de septiembre de 2015, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la aprobación del proyecto de delimitación correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” adoptado mediante el Decreto Distrital 420 de 2014. Para el efecto aportó los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal del promotor.
- Poder debidamente otorgado.

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.º 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 6 de 14

*"Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia".*

- Medio cartográfico en escala 1:2.000 con la localización de los predios objeto de la solicitud de propuesta de delimitación.
- Relación e identificación de los predios delimitados, con sus respectivos folios de matrícula.
- Boletines catastrales de los predios
- Plano de manzana catastral.
- Relación de contacto de los titulares de derechos reales, así como de propietarios de predios colindantes del área objeto de la propuesta de delimitación.
- Plano de levantamiento topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación
- Estudio de títulos de cada uno de los predios objeto de la propuesta de delimitación realizados por la firma CHAHIN VARGAS & Asociados Consultores, con fecha de emisión correspondiente al periodo comprendido entre junio de 2013 y enero de 2014.

Que mediante oficio con radicación 2-2015-45025 del 11 de septiembre de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación realizó requerimiento para completar la información recibida con la comunicación 1-2015-48161 y actualizar los estudios de títulos en relación con la información de algunos de los titulares de derechos reales y observaciones al plano topográfico.

Que mediante oficio 1-2015-51703 del 22 de septiembre de 2015, el señor Juan Felipe Pinilla, actuando en nombre y representación de la Universidad de los Andes, que ostenta la calidad de promotora del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", complementó la

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°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 7 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

radicación No. 1-2015-48161 del 04 de septiembre de 2015, aportó nueva documentación y aclaró que los predios identificados catastralmente como AAA0030EWCN y AAA0030EWEP se tratan de posesiones irregulares que no cuentan con antecedentes registrales que puedan ser verificados en un certificado de libertad y tradición, pues no se han surtido los procesos de pertenencia en los que una autoridad judicial declare la prescripción adquisitiva en favor de los poseedores.

Que en el marco de lo dispuesto en los artículos 42 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio al procedimiento y trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del plan parcial de renovación urbana “Triángulo de Fenicia”, donde se surtieron las siguientes actuaciones:

a. Citación a titulares de derechos reales y vecinos colindantes:

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para garantizar el derecho a la participación del proyecto, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los titulares de derechos reales y poseedores incluidos en la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, y sus vecinos colindantes mediante comunicación escrita, dentro del plazo establecido por la norma, informando el trámite que se adelanta y que disponían de un término de 30 días, contados desde el recibo de la citación, para formular objeciones u observaciones.

Una vez vencido el término de 30 días, contados desde el recibo de la citación, para formular objeciones u observaciones, la Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceras personas podían resultar directamente afectadas por la decisión, por lo que de conformidad con el artículo 37 del C.P.A.C.A se procedió a comunicar la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario mediante publicación en página web de la entidad el 15 de diciembre de 2015 anunciando a los interesados los términos de que trata el

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



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
N°0033444 / N°010741



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 8 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

Artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015. Así mismo, se realizó la instalación de avisos en las puertas y lugares de mayor concurrencia en el sector de la UAU1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, para que los terceros indeterminados pudiesen constituirse como parte y hacer valer sus derechos, por lo cual se concedió un término adicional de treinta (30) días, contados a partir de la publicación en la página web para formular objeciones u observaciones.

b. Trámite de objeciones y observaciones al proyecto de delimitación.

Frente al proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del plan parcial de renovación urbana “Triángulo de Fenicia”, no fue presentada ninguna objeción u observación.

Que una vez agotado el tiempo para la recepción de objeciones y observaciones al proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No.1 del PPRU “Triángulo de Fenicia” y surtido el procedimiento respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación consideró ajustado el proyecto y presentó para la aprobación definitiva al Alcalde Mayor la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia”, en los términos del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1º.- Objeto.** Aprobar la delimitación y declarar como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, adoptado mediante Decreto Distrital 420 de 2014, localizado en el Barrio de Las Aguas en la Localidad de Santa Fe, de conformidad con lo señalado en la parte motiva.

**Artículo 2º.- Localización y Delimitación.** El área objeto de la delimitación se encuentra

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



14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 9 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

demarcada en el Plano 1 “DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1” del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, que forma parte integrante del presente acto administrativo, y se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

Localización	Límite
Norte:	Vía pública Calle 22A y predio con nomenclatura Carrera 1 Este 22C-11
Occidente:	Vía pública Carrera 2 entre calles 22A y 22 y predio con nomenclatura Calle 22A 1-04
Sur:	Vía pública Calle 22 entre Carreras 1 y 2
Oriente:	Vía pública Carrera 1 entre Calle 22 y predio con nomenclatura Carrera 1 Este 22C-11

**Artículo 3º.- Identificación de los Inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística.** La Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” aprobada mediante el presente Decreto está conformada por los inmuebles que se identifican a continuación:

SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
1	003103130100000000	22 1 1	KR 1 22 07	50C1294919	AAA0030EUNX
					Rodrigo González
					Brian Nemecio Cárdenas Sarmiento (SIC)
					Ninfa Verónica Cárdenas González
					Yenny Mabel Cárdenas González
					John Fredy Cárdenas Cardona

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



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000, 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
N° 0031944 N° 69241



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **146** DE **30 MAR 2016**

Pág. 10 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES	
2	003103130200000000	22 1 28	CL 22 1 08	50C1499771	AAA0030EUOM	Rosa María Labrador Baquero Graciela Baquero de Sierra Bertha Cecilia Nieto Morales Concepción Nieto Morales Gloria Amanda Nieto Morales María Teresa Nieto Morales
3	003103130300000000	22 1 27	CL 22 1 12	50C1570057	AAA0030EUPA	Jairo Humberto Nieto Morales Elda Clemencia Nieto Morales Gustavo Adolfo Nieto Morales Luis Fernando Nieto Morales Carmen Elisa Nieto Morales Elda María Morales Guaira
4	003103130400000000	22 1 26	CL 22 1 30	50C1742499	AAA0030EURJ	Olga Mercedes Santander Morales Beda Tulia Santander Morales Jorge Alfredo Santander Morales Germán Enrique Santander Morales Carmen Elisa Santander Morales Marta Lucia Santander Morales María Teresa d Jesús Santander Morales Aida Maximiliana Santander Morales Luis Eduardo Santander Morales Marcial Santander Morales Beda Tulia Morales Guaira de Santander

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



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009

BUREAU VERITAS  
Certification  
N°1023444/ N°67014



2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **146** DE **30 MAR 2016**

Pág. 11 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

	SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
5	003103130500000000	22 1 25	CL 22 1 32	50C212003	AAA0030EUSY	Ana Julia Palacios de Ávila
6	003103130600000000	22 1 9	KR 2 22 40	50C484962	AAA0030EUTD	Spinstar Holdings Ltda Blindex S.A.
7	003103130700000000	22 1 31	KR 1 22 59	50C349009	AAA0030EUUH	David Camilo Rojas Loaiza Yessica Andrea Rojas Loaiza
8	003103131300000000	22 1 32	KR 1 22 75	50C1076085	AAA0030EWBS	Antonio María Mejía Báez
9	003103131400000000	22 1 8	KR 1 22 51	SIN FOLIO	AAA0030EWCN	SIN INFORMACIÓN
10	003103131500000000	22 1 7	KR 1 22 45	50C501637	AAA0030EWDE	David Camilo Rojas Loaiza
11	003103131600000000	22 1 6	KR 1 22 43	SIN FOLIO	AAA0030EWEP	SIN INFORMACIÓN
12	003103131700000000	22 1 5	KR 1 22 37	50C240950	AAA0030EWFZ	Yessica Andrea Rojas Loaiza
13	003103131800000000	22 1 4	KR 1 22 31	50C502021	AAA0030EWHK	Blanca Rincón de Chávez Rafael Enrique Chávez Rincón José Gabriel Chávez Martín Blanca Consuelo Chávez Rincón José Guillermo Chávez Rincón Mario Fernando Chávez Rincón Clara Inés Chávez Rincón Ana Elizabeth Chávez Rincón
14	003103131900000000	22 1 3	KR 1 22 19	50C553930	AAA0030EWJZ	Feliciano Collazos Flórez
15	003103132000000000	22 1 2	KR 1 22 13	50C543493	AAA0030EWKC	Gloria Stella Latorre

**Artículo 4º.- Inscripción de la Unidad de Actuación Urbanística.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, a través de la Secretaría Distrital de Planeación se remitirá copia del presente decreto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá para la inscripción del presente acto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 en cada uno de los folios de matrícula de los predios

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°. **146** DE **30 MAR 2016**

Pág. 12 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

señalados en el artículo anterior bajo el Código 900-otros, clasificación 0914.-  
DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA o la que haga sus veces.

**Artículo 5°.- Declaración de Desarrollo Prioritario de la Unidad de Actuación Urbanística.** Declárese 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, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. En armonía con las prioridades previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial plasmadas en las directrices para el desarrollo de la Operación Estratégica Centro, dentro de las cuales se encuentra la rehabilitación de vivienda en áreas centrales en el marco de la política habitacional y el programa de Renovación Urbana.

Los titulares de derechos reales de los predios enunciados en el artículo 3° disponen de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria del presente decreto para definir las bases de la actuación de conformidad con el artículo 44 de la Ley 388 de 1997. Si cumplido este tiempo no se hubiese logrado acuerdo entre los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta, observando la forma de pago prevista en el artículo 56 del Decreto Distrital 420 de 2014.

**Artículo 6°.- Reglas para la Ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística.** De conformidad con lo previsto en el artículo 59 del Decreto Distrital 420 de 2014, la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 se desarrollará mediante integración inmobiliaria, y su ejecución demanda desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el Decreto de adopción del plan parcial.

Son etapas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística: (1) la definición de las bases

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



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
N°013844/ N°070241



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **146** DE **30 MAR 2016**

Pág. 13 de 14

*“Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”.*

para la actuación urbanística, (2) la constitución de la Entidad Gestora, (3) trámite de la integración inmobiliaria, y (4) la consecución de licencias de urbanización y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas.

**Artículo 7º.- Definición de las Bases para la Ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística.** Para la definición de las bases de la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística se seguirán los parámetros y procedimientos establecidos para ello en los artículos 60 y siguientes del Decreto Distrital 420 de 2014.

**Artículo 8º.- Entidad Gestora.** Es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, asegura el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes unidades, en el marco de las reglas y condiciones definidas en los artículos 64 y 65 del Decreto Distrital 420 de 2014.

**Artículo 9º.- Condiciones para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas.** Los predios incluidos dentro de la delimitación del presente Decreto y enlistados en el artículo 3º, no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la presente unidad de actuación. Conforme al artículo 76 del Decreto Distrital 420 de 2014, la entidad gestora deberá solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en mencionado Decreto.

**Artículo 10º.- Notificación.** El presente Decreto deberá notificarse a los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” delimitada mediante el presente Decreto y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 11º.- Vigencia y Recursos en Sede Administrativa.** El presente Decreto rige a partir de su ejecutoria y contra el mismo procede el recurso de reposición ante el Alcalde Mayor, de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto

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



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
N°0021444 / N°00214



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 146 DE 30 MAR 2016

Pág. 14 de 14

*"Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia".*

Nacional 1077 del 2015 y en los términos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**Artículo 12º.- Publicación.** El presente Decreto deberá ser publicado en el Registro Distrital, la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con los artículos 65 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los 30 MAR 2016

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
Alcalde Mayor

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica

Mauricio Acosta- Subsecretario de Planeación Territorial

Elaboró:

Capula Neira Acevedo- Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisión Jurídica:

Javier Edgardo Nicbles Alba - P. E. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico

Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Karime Amparo Escobar Forero - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009

BUREAU VERITAS  
Certification  
N°0238444/ N°0241



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

101584

101684

101784

100678

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría PLANEACIÓN

DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1

PLAN PARCIAL TRIÁNGULO DE FENICIA

100678

PLANO No. 1

LEYENDA

- Contenido gráfico (Sardinel - Separadores)
- Predios
- Manzanas

ESCALA 1:1000  
FECHA: Febrero/2016  
FUENTE: SDP

LOCALIZACIÓN LOCALIDAD DE SANTA FE BOGOTÁ D.C.



UPZ 92 - LA MACARENA

KR 1 ESTE 22 C 11



101584

101684

101784

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1

*[Signature]*  
**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*[Signature]*  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
 SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO No. **146** DE 2016  
**30 MAR 2016**



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN