



**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**  
**Secretaría General**

2211600  
Bogotá, D.C.,

Por favor al contestar cite este N°  
Fecha: **03-10-2014 07:40 PM** Rad: **2-2014-40928**  
Folios: **1** Anexos: **48 FOLIOS - 2 PLANOS**  
Medio: **MENSAJERIA EXTERNA**  
Destino: **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**  
Copias

Doctor  
**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario de Despacho  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 5ª  
Ciudad

Asunto: Envío Acto Administrativo

Respetado doctor Ardila:

De manera atenta le remito fotocopia del Decreto No. 420 del 01 de octubre de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones". (Incluye un (2) Planos originales).

Atentamente,

  
**SANDRA SÁNCHEZ WALDRÓN**  
Subdirectora (e) Gestión Documental

Anexo: lo enunciado en (48) folios del Decreto 420/14 y (2) Planos Originales

Proyecto Edilberto Bolívar  
Revisó: Sandra Sánchez Waldrón

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
RADICACION: 1-2014-47194  
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2014-10-06 10:19 PRO 915806  
RAD INICIAL:  
FOLIOS: 1  
DESTINO: Despacho  
TRAMITE: Atención de Peticiones Genera  
CLASIFICACION: Derecho de petición  
ANEXOS: 48 FOLIOS Y 2 PLANOS  
REMITENTE :Cdi Correspondencia

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



ISO 5001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certificadas



N° 00138444 / N° GP 0141  
211600-FT-012 Versión 04

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 420 DE

*"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 por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 39° de la Ley 9ª de 1989 establece que *"Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (...)"*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19° de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley (...)"*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 prescribe que *"(...)En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)"*

Que el artículo 39 de la Ley ibídem, establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a los planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, se definen los planes parciales como *"(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial"*

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



2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

54



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto No. **420** DE **01 OCT. 2014**

Página 2 de 55

*"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"*

*con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".*

Que el numeral 3º del artículo 32 y el numeral 4º del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, "para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo".

Que el Plano No. 27 del Decreto ibídem, denominado "Tratamientos Urbanísticos", asigna el Tratamiento de Renovación Urbana al sector denominado "Triángulo de Fenicia", localizado entre la Calle 20 y la Calle 23, 26, la Carrera 1 Este y la Carrera 3ª de esta ciudad.

Que los artículos 280 y 377 del citado Decreto Distrital determinan que en los proyectos de renovación urbana, que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación o unidades de gestión por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que en el presente acto se determinan las normas urbanísticas aplicables para las áreas objeto de cesión que se localizan dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial, dado que le corresponde a este instrumento desarrollar y complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en su área de planificación, así como determinar las condiciones aplicables para la redefinición de la localización y las características del espacio público existente en el área delimitada, respetando el área de las zonas públicas existentes y generando nuevas zonas de cesión para espacio público a partir de la propuesta urbanística aprobada.

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 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 8º 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

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



ISO 9001:2008  
N.T.C. 9001:2008  
SISTEMA DE GESTIÓN  
DE CALIDAD



OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANA















































































































































































































