



Resolución No. 1 2 5 4 de 2013 25 OCT. 2013

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial la conferida por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 2181 de 2006; y

CONSIDERANDO

- I. 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.”*
- II. Que de acuerdo con lo establecido por 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, macroyecto u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*
- III. Que el numeral 4 del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular Planes Parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
- IV. 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 Av. Circunvalar, Av. Jiménez (Eje ambiental), la Calle 20, la Carrera 3a, Calle 21, Carrera 1ª, Calle 22 y Carrera 3ª.
- V. 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.
- VI. Que el Sector Normativo No. 6 de la UPZ 92-La Macarena, comprendido entre la Avenida Circunvalar por el nororiente, la Avenida Jiménez por el suroriente, la Avenida Ciudad de Lima- Calle 19 y por la Carrera 3 hasta su intersección con la Avenida Jiménez por el occidente, tiene asignado el Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

redesarrollo y/o reactivación y, para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa, dentro del área de actividad, se deberá adoptar el respectivo plan parcial, sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determine en el proceso de formulación, y se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias según lo dispuesto en los artículos 373 al 377 del Decreto Distrital 190 de 2004.

- VII. Que el artículo 33 del Decreto Distrital 492 de 2007 definió para la UPZ 92- LA MACARENA-, como criterios de ordenamiento fortalecer el sector residencial, promover el desarrollo de proyectos urbanísticos que generen repoblamiento, consolidar las actividades de vivienda, con usos complementarios tales como los servicios personales y el comercio vecinal, y estructurar un sistema de espacio público articulado con los Cerros Orientales y el Parque de la Independencia.
- VIII. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un Plan Parcial.
- IX. Que mediante Resolución 1582 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, ubicado en la localidad de Santa Fe.
- X. Que el 23 de noviembre de 2012, mediante radicación No. 1-2012-53068 la Universidad de los Andes, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”.
- XI. Que el 07 de diciembre de 2012, mediante comunicación 2-2012-52845 la Secretaría Distrital de Planeación requirió el certificado de existencia y representación legal de la Universidad de los Andes.
- XII. Que el 14 de diciembre de 2012, mediante radicación 1-2012-56048 la Universidad de los Andes radicó la información solicitada por la Secretaría Distrital de Planeación
- XIII. Que el 14 de enero de 2013, mediante radicación 1-2013-00997 la Universidad de los Andes complementa la formulación, allegando el estudio de valoración de los Bienes de Interés Cultural existentes en el área delimitada para el Plan Parcial.
- XIV. Que en el proceso de revisión y evaluación del Documento Técnico de Soporte de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, la Dirección



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó los siguientes conceptos a las dependencias y entidades con competencia en la materia:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2012-52097	04/12/2012	Codensa
2-2012-52099	04/12/2012	Gas Natural S.A.
2-2012-52089	04/12/2012	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2012-52098	04/12/2012	Ministerio de Cultura
2-2012-52090	04/12/2012	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
2-2012-52092	04/12/2012	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá
2-2012-52093	04/12/2012	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2012-10631	04/12/2012	Dirección de Información, Cartografía y Estadística
3-2012-10633	04/12/2012	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-10627	04/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2012-10632	04/12/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2012-10772	07/12/2012	Dirección de Participación y comunicación para la planeación
2-2012-52096	04/12/2012	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
3-2012-11159	18/12/2012	Dirección de Ambiente y Ruralidad

XV. Que las entidades y dependencias emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD A QUE SE SOLICITA	FECHA
3-2012-10839	Dirección de Información, Cartografía y Estadística	10/12/2012
1-2012-55264	Codensa	10/12/2012
3-2012-11144	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	18/12/2012
3-2012-11231	Dirección del Taller del Espacio Público	20/12/2012
1-2012-57224	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá	26/12/2012
3-2012-11409	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	24/12/2012
1-2012-57328	Secretaría Distrital de Ambiente	27/12/2012
1-2012-57318	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	27/12/2012
3-2012-11575	Dirección de Ambiente y Ruralidad	28/12/2012
3-2013-00002	Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación	02/01/2013

XVI. Que el 12 de marzo de 2013, con base en los anteriores conceptos, mediante radicación 2-2013-11204 la Secretaría Distrital de Planeación emitió observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia".

XVII. Que el 10 de mayo de 2013, mediante Radicación 1-2013-35571 la Universidad de los Andes radicó la respuesta a las observaciones hechas por la Secretaria Distrital de Planeación en cuanto a la formulación del Plan Parcial.



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

XVIII. Que para evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos a las dependencias y entidades con competencia en la materia:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2013-32881	16/05/2013	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
2-2013-32882	16/05/2013	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2013-32883	16/05/2013	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
2-2013-32878	16/05/2013	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2013-32889	16/05/2013	Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-
3-2013-03939	20/05/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2013-03940	20/05/2013	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2013-03942	20/05/2013	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2013-03944	20/05/2013	Dirección de Información, Cartografía y Estadística
3-2013-03945	20/05/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

XIX. Que las entidades y dependencias emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD A QUE SE SOLICITA	FECHA
1-2013-40137	Secretaría Distrital de Movilidad	04/06/2013
1-2013-57777 SDM-DSVCT-99821-13		06/09/2013
1-2013-41659	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	12/06/2013
3-2013-05080	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	18/06/2013
1-2013-43864	Secretaría Distrital de Ambiente	24/06/2013
1-2013-56527		03/09/2013
1-2013-58297		09/09/2013
3-2013-05801	Dirección de Ambiente y Ruralidad	27/06/2013
3-2013-06328	Dirección del Taller del Espacio Público	08/07/2013
3-2013-09935		10/09/2013
1-2013-50769	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	26/07/2013
1-2013-53727		14/08/2013
1-2013-56769	Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-	04/09/2013
3-2013-09918	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	10/09/2013
3-2013-04431	Dirección de Información, Cartografía y Estadística	30/05/2013

XX. Que el 10 de abril de 2013 mediante Acta de la Sesión No. 1, el Consejo Asesor de Patrimonio emitió concepto favorable para el cambio de categoría de Conservación de la lista de Bienes de Interés Cultural de los siguientes inmuebles:



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

UPZ	BARRIO	MANZANA	PREDIO	DIRECCIÓN
92-Macarena	Fenicia	4	45	CR 1 No. 20-41
92-Macarena	Fenicia	4	46	CR 1 No. 20-29
92-Macarena	Fenicia	4	47	CR 1 No. 20-25
92-Macarena	Fenicia	4	48	CR 1 No. 20-21
92-Macarena	Fenicia	25	2	Av. CL 20 No. 2-12 E
92-Macarena	Fenicia	25	3	Av. CL 20 No. 2-10 E
92-Macarena	Fenicia	25	4	Av. CL 20 No. 2-02 E
92-Macarena	Fenicia	25	5	Av. CL 22 No. 1-94 E
92-Macarena	Fenicia	25	6	CL 22 No. 1-90 E
92-Macarena	Fenicia	25	32	Paseo Bolívar Cra 2E No. 20-17
92-Macarena	Fenicia	25	12	Av. CL 20 No. 0-60/62/64/66 E
92-Macarena	Fenicia	26	14	Av. CL 20 No. 0-44 E
92-Macarena	Fenicia	26	18	Cra. 1No. 20-20

Los demás Bienes de Interés Cultural identificados en el área objeto del Plan Parcial mantiene su categoría.

- XXI. Que el 21 de junio de 2013, en el Acta No. 3 de la Sesión Ordinaria del Consejo Nacional de Patrimonio, dicho órgano consultivo emitió concepto favorable para el cambio de categoría de Conservación de la lista de Bienes de Interés Cultural de los inmuebles anteriormente señalados; situación que fue comunicada a la Secretaría Distrital de Planeación por el promotor mediante correo electrónico del 6 de septiembre de 2013, ratificado posteriormente mediante comunicación 1-2013-64105 de la SDP.
- XXII. Que previo a la radicación del Proyecto del Plan Parcial, la Universidad de los Andes, como promotor del proyecto adelantó Talleres de Información, Plenarias, Exposiciones, Mesas de Encuentro y Foros en los que pudieron participar los habitantes residentes de la zona. A continuación se presenta un cuadro de los procesos de información del proyecto que se hicieron a la comunidad:

Actividad	Alcance	Asistentes promedio / reunión	Total asistentes *	Descripción
Trabajo Etnográfico	Desde octubre 2010: recorridos, contactos, observación social directa	300	300	Hogares
Plenarias y Encuentros comunitarios	11 encuentros comunitarios (más de 50 personas)	50	550	Adultos
Geografía Social	8 talleres con niños y jóvenes	20	160	Niños y jóvenes
	1 taller con adultos	15	15	Adultos



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

Entrevistas: individuales y grupos focales	5 grupos focales - mesas de trabajo	5	25	Adultos por grupo focal
	Encuestas por hogares (mayo 2011)	250	250	Encuestas
	Encuestas por comercios (mayo 2011)	75	75	Encuestas
	Entrevistas semi-estructuradas (abril 2012)	100	100	Encuestas
Exposiciones	Ver más allá 2011 (5 días de exposición)		150	Adultos y niños
	Fenicia Pasa al Tablero 2012 (10 días de exposición)		150	Adultos y niños
Talleres de Diseño Urbano Participativo	8 Talleres (mayo - junio 2012)	25	200	Adultos
Refuerzo Escolar	Equipo de voluntarios (febrero - octubre 2012)	20	40	Niños y jóvenes
Encuentros con Asambleas de Copropietarios	9 Reuniones (Propiedad horizontal)	30	270	Adultos
Mesas de Encuentro	25 reuniones con grupos meta (mayo - dic 2011)	20	500	Adultos
Foro Actualidad	Octubre de 2012	280	280	Asistentes
Concurso de Cuento	Julio de 2012		22	Niños y jóvenes
		1,190	3,087	

(Fuente Universidad de los Andes-DTS)

Adicional a las anteriores jornadas de información se adelantaron Talleres de Participación para que la comunidad opinara y formulara propuestas para la Propuesta de Diseño Urbano del Plan Parcial. A continuación se presentan los talleres y las fechas en que fueron realizados:

Talleres realizados	ASISTENTES	FECHAS
1. Piloto con personas que participaron en el Taller de Mesa Urbana	9	Marzo-24
2. Comerciantes (barrio y servicios Uniandes).	10	Abril-19
3. Residentes en casas tradicionales y casas de la circunvalar	11	Abril-21
4. Comerciantes (grupo especial)	2	Abril-23
5. Residentes en apartamentos: Edificio María Cristina	22	Mayo-12
6. Grupo Mesa ampliada Progresía Fenicia (a y b)	11 y 6	Mayo 15 y 29



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

7. Taller de convocatoria abierta.	22	Mayo-17
8. Taller Expectativas Multifamiliares	35	Septiembre-8
Exposición de resultados de los talleres	No Aplica	Junio 5 al 15
Plenaria de socialización de resultados	29	Junio-14

(Fuente Universidad de los Andes-DTS)

XXIII. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizaron las siguientes actuaciones con el objetivo de que los propietarios y vecinos manifestará sus observaciones, sugerencias e inquietudes en cuanto al proyecto de Plan Parcial:

1. La fase de convocatoria: consistió en invitar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial a las jornadas informativas o a acudir directamente a la Secretaría Distrital de Planeación para conocer el proyecto y adelantar las recomendaciones y observaciones del caso, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:
 - Mediante correo especializado: A través de las empresas "Gemsa y Enlace Service", se envió invitación personal a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, para que presentaran sus observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia"; y señalando las fechas de las jornadas informativas y de atención personal en la Secretaría Distrital de Planeación.
 - Mediante publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación los días 10 de enero y 8 de julio de 2013, invitando a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia".
2. La fase informativa: consistió en participar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" sobre el proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, la información y socialización se adelantó mediante las siguientes estrategias:
 - Jornadas Informativas: se programaron y adelantaron las siguientes jornadas informativas con la comunidad:



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

FECHA	LUGAR	HORA
03/07/2013	Universidad de los Andes Edificio Julio Mario Santo Domingo, Auditorio SD-1003. Convocatoria para Manzanas 12,13,38 y 39	6:00 PM a 8:00 PM
04/07/2013	Universidad de los Andes Edificio Julio Mario Santo Domingo, Auditorio SD-1003. Convocatoria para Manzanas 24, 25 y parte de la 26.	6:00 PM a 8:00 PM
06/07/2013	Universidad de los Andes Edificio Julio Mario Santo Domingo, Auditorio SD-1003. Convocatoria para Manzana 2.	2:00 PM a 4:30 PM
06/07/2013	Universidad de los Andes Edificio Julio Mario Santo Domingo, Auditorio SD-1003. Convocatoria para Manzana 4 y parte de la 26.	4:30 PM .a 7:00 PM
06/08/2013	Salón Comunal Edificio Multifamiliares Calle 20	6:00 PM a 10:00 PM
08/08/2013		6:00 PM a 10:00 PM
13/08/2013		6:00 PM a 10:00 PM
15/08/2013		6:00 PM a 10:00 PM
20/08/2013		6:00 PM a 10:00 PM
22/08/2013		6:00 PM a 10:00 PM
11/09/2013		6:00 PM a 10:00 PM

- Atención en la Secretaría Distrital de Planeación: se abrió un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en las instalaciones de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 los días de atención a público.

NOMBRE DEL PETICIONARIO	FECHA DE ATENCIÓN
Nelson Jiménez Veloza	10/12/2012
Edgar Cañon	
Gloria Burgos	19/02/2013
Lina Suarez Tellez	11/03/2013
María Fernanda Martínez	11/04/2013
Mario Grisales	
Alfonso Cuellar Gaitán	27/05/2013
Doris Patricia Niño	05/06/2013

3. Que adicional a las actuaciones descritas en el numeral anterior, se radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación los siguientes derechos de petición y en general solicitudes de información, a los cuales se les dio respuesta mediante los oficios que se relacionan a continuación:



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

NOMBRE DEL PETICIONARIO	RADICADO DE LA SOLICITUD	RADICADO DE LA RESPUESTA
Martha Molina	1-2012-51500	2-2013-01196
Multifamiliares Calle 20	1-2013-17615	2-2013-16335
	1-2013-41889	2-2013-40196
	1-2013-50688	2-2013-52385
	1-2013-52836	2-2013-53833
	Saturia Toro y otros	1-2013-20038
Elizabeth Santos	1-2013-21590	2-2013-21444
María Elena Luna	1-2013-21595	2-2013-28732
Ulises Martínez	1-2013-24615	2-2013-27258
José Ferney Alarcon	1-2013-27591	2-2013-26800
Irina Cabrera Sánchez	1-2013-33817	2-2013-37567
Antonio Jose Monroy Castro	1-2013-41562	2-2013-39649
Nelson Jiménez	1-2013-42513	2-2013-45572
Susana Godoy de Patiño	1-2013-51006	2-2013-53435
Ulises Martínez Mora	1-2013-51373	2-2013-55035
José Andrés Piraban		
Angélica Cifuentes Jiménez	1-2013-52662	2-2013-57380
Agustina Buitrago Díaz	1-2013-52660	2-2013-57935
Jesús Antonio Gutiérrez Cabrera	1-2013-52824	2-2013-58127

XXIV. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, durante las jornadas de información pública se presentaron diferentes observaciones, dudas y sugerencias en cuanto a la propuesta de Plan Parcial. Por consiguiente, en coordinación con la Universidad de los Andes se dieron las siguientes respuestas, las cuales se compilan en este acto administrativo, así:

Pregunta Frecuente	Respuesta
¿Dónde se ubicará la vivienda de reemplazo?	La vivienda de reemplazo se desarrollará en las Etapas 1, 2, y 5, lo cual implica que habrá oferta en las manzanas donde actualmente hay vivienda y por lo tanto se cumple con las propuestas de permanencia en la misma manzana. La asignación de las viviendas dependerá del momento de la vinculación de los propietarios al proyecto, es decir en el orden en que se decidan podrán escoger entre la oferta disponible, dando prioridad a los propietarios residentes.
Los propietarios que no vivimos en la zona, ¿podremos recibir anticipadamente una unidad de reemplazo en la primera etapa del plan parcial?	Sí, todo propietario residente y no residente en la zona podrá recibir una vivienda de reemplazo en la primera etapa, de acuerdo con el momento de vinculación y la disponibilidad de las mismas.
Actualmente no tengo	Sí, el plan parcial tiene prevista una oferta adicional a la actual de



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Pregunta Frecuente	Respuesta
parqueadero. ¿Podré comprar uno en el área renovada?	parqueaderos y para los propietarios actuales que no cuenten con parqueadero existirán unidades para la venta.
¿Cuántos baños tendrá mi nueva vivienda?	El número de baños variará de acuerdo al diseño de la vivienda de reemplazo y su área. Las unidades con áreas iguales o superiores a 60m ² tendrán dos baños.
¿De qué tamaño serán las nuevas viviendas?	Los posibles tipos de vivienda que podrán construirse en el Plan Parcial se han modelado con tamaños de 45m ² , 55m ² , 65m ² y 75m ² . Sin perjuicio que por exigencias de diseño se puedan modificar ligeramente estas áreas, e incluso tener una oferta de viviendas de mayor tamaño.
¿La ejecución del plan parcial nos expulsará de la zona?	No, es por esta razón que el plan parcial propone viviendas y comercios de reemplazo, como estrategia para que las personas que actualmente residen o son propietarios de viviendas y comercios puedan permanecer en la zona y beneficiarse de las calidades urbanísticas nuevas.
¿Las nuevas viviendas se entregan con deuda?	Las viviendas nuevas de reemplazo cuyos destinatarios sean los propietarios actuales de vivienda serán entregadas a cambio de sus viviendas usadas y por lo tanto no implicará deuda para los propietarios.
¿Los pequeños comerciantes seremos expulsados de la zona?	No, es por esta razón que el plan parcial propone comercios de escala local y vecinal de reemplazo, como estrategia para que los propietarios que actualmente cuentan con comercios puedan permanecer en la zona y beneficiarse de sus nuevas dinámicas económicas.
¿Qué consecuencias habría si Multifamiliares Calle 20 se queda tal y como está en la actualidad?	-Afectación al modelo en: lo urbano, económico y financiero. (Reparto de cargas y beneficios) -Impacto social generado para los demás actores sociales del área del PPRU debido a que se superpone el interés particular sobre el general. -Se aumentan los costos en los impuestos de los apartamentos de Multifamiliares, derivado del mejoramiento de la zona, así como su estratificación (Aun cuando permanezcan como están en la actualidad)



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

Pregunta Frecuente	Respuesta
	<p>-No se facilita el desarrollo integral de la Renovación Urbana, que está pesado en beneficio de toda la comunidad y no sólo de unos cuantos.</p> <p>-Se afecta la valorización de todo el sector.</p>
<p>¿Qué beneficios recibimos al participar del proyecto?</p>	<p>1. PROPIETARIOS VIVIENDAS (Casas o Apartamentos): <i>Área construida >= área terreno</i> 1 m2 construido actual + ó - 1m2 construido de vivienda de reemplazo. <i>Área construida < área terreno</i> 1 m2 construido actual + ó - 1m2 construido de vivienda de reemplazo y la diferencia entre área de terreno y área construida con beneficio.</p> <p>2. PROPIETARIOS VIVIENDA CON AREA COMERCIAL (con atención a la calle): 1 m2 construido actual + ó - 1m2 construido vivienda de reemplazo y remplazo para comercio en negocio innovador (en pisos de PH) o mejora de renta (modelo fiduciario)</p> <p>3. PROPIETARIOS VIVIENDA CON AREA COMERCIAL (rentada): 1 m2 construido actual +o- 1m2 construido vivienda de reemplazo y remplazo para comercio en negocio innovador (en pisos de PH)</p> <p>4. PROPIETARIOS DE VIVIENDA CON RENTA: 1 m2 construido actual + ó - 1m2 construido vivienda de reemplazo.</p> <p>1.1.1. LOCALES COMERCIALES: Para el caso de los locales comerciales, el proyecto prevé reemplazar las unidades productivas garantizando que la actividad comercial o de servicios actuales pueda permanecer dentro del área. Adicionalmente, en el proceso de renovación urbana, se garantiza la continuidad de la actividad comercial durante todo el desarrollo del proyecto. En caso de generarse lucro cesante por interrupción de las actividades, el Plan Parcial realizará las correspondientes compensaciones económicas.</p> <p>1. COMERCIO (restaurantes y comidas rápidas) : 1 m2 = a 0,3333 m2 en la zona de plazoleta de comidas, ya que el área restante está compensada en las áreas comunes del área comercial correspondiente .</p> <p>2. COMERCIO (papelerías, fotocopias y similares) : Locales comerciales en calle comercial con frente igual o superior al actual y fondo estandarizado.</p> <p>3. COMERCIO LOCAL (servicios a la vivienda) Locales comerciales en primer piso de vivienda con frente modular igual o superior al actual y fondo estandarizado.</p>
<p>¿Con qué criterios fija la universidad los proyectos sociales? ¿Cómo se escoge la gente que se va</p>	<p>Los programas sociales están estructurados por grupos de edad: niños, jóvenes, población económicamente activa y adultos mayores, para así poder garantizar una oferta amplia que cubra las múltiples necesidades presentes en la zona, a partir de las expectativas y necesidades que</p>



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Pregunta Frecuente	Respuesta
<i>a beneficiar?</i>	<p><i>fueron manifestadas por diversos actores de la comunidad en las diferentes reuniones realizadas con motivo del proyecto.</i></p> <p><i>Dichos programas se institucionalizarán una vez se comience a ejecutar el proyecto y estarán vigentes hasta que se termine el Plan Parcial.</i></p>
<i>¿Cómo funciona el tema del diseño participativo?</i>	<p><i>Con el fin de garantizar que las viviendas y locales comerciales de replazo que se construyan en el proyecto sean diseñadas conociendo las necesidades y expectativas de sus usuarios finales se llevarán a cabo talleres de diseño participativo.</i></p> <p><i>El diseño participativo contará con la colaboración de: propietarios, poseedores y arrendatarios que hayan manifestado su interés de participar y permanecer en el área del proyecto. Y son actividades dirigidas por expertos que permiten que los residentes expresen sus ideas y necesidades sobre cómo deberían ser las viviendas, para que con estos insumos los arquitectos que diseñen los edificios puedan producir proyectos más acordes con las expectativas de las familias.</i></p>
<i>¿Cómo se puede restablecer la comunicación efectiva con el promotor?</i>	<p><i>El promotor está en disposición para reunirse con grupos de vecinos, propietarios y familias. Para este fin cuenta con diversos canales de información y comunicación. Principalmente su página web y la Casa Fenicia. A través de estos medios se puede obtener información, solicitar aclaraciones o precisiones o coordinar reuniones informativas.</i></p> <p><i>Los espacios de encuentro se pueden programar en la Casa Fenicia dispuesta para la atención del público del Programa Progres Fenicia (Cll 22 #0-13) o en el inmueble del interesado.</i></p>
<i>Nadie ha contado con nosotros y queremos saber cómo nos afecta el proyecto. ¿Con quién toca hablar?</i>	<p><i>Progres Fenicia lleva 2 años convocando de diversas formas a la comunidad residente para informar sobre el proyecto y participar en la formulación y desarrollo del proyecto, pero dado el tamaño del área y la diversidad de familias y sus múltiples ocupaciones, se sabe que hay personas que aún no están enteradas del proyecto.</i></p> <p><i>Las formas más fáciles de acceder a información son:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- A través de la página del PPRU http://progresafenicia.uniandes.edu.co.</i> <i>- o solicitando información al correo: progresafenicia@uniandes.edu.co.</i> <p><i>-Visitando la casa Progres Fenicia localizada en la calle 22 N° 0-13 de lunes a jueves de 9:00 a 5:00, o contactando a Franceso Ambrosi- Coordinador del componente social del Proyecto- al correo franco@uniandes.edu.co.</i></p>



25 OCT. 2013

1 2 5 4

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Pregunta Frecuente	Respuesta
	<p>-También puede informarse en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación o ir al CAD los días lunes (o martes si es festivo) cuando hay atención a público.</p>
<p>¿Son lo mismo las UAU a las manzanas?</p>	<p>No es lo mismo una Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión que las manzanas que pertenecen a la delimitación del PPRU Triángulo de Fenicia.</p> <p>Las UAU son las etapas que tiene el proyecto para su ejecución, mientras que la manzana es el espacio urbano que se encuentra delimitado por calles a todos los lados.</p> <p><i>Unidades de Actuación Urbanística y manzanas</i></p>  <p>Fuente: Universidad de los Andes 2013</p> <p><i>Es clave tener en cuenta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Las manzanas que existen en este momento se reconfigurarán, debido a la intervención de toda el área del plan parcial. -Las UAU se delimitan en función de facilitar la gestión de toda el área del plan parcial. -Se delimita facilitando el reparto equitativo de cargas y beneficios.
<p>El proyecto maneja una fase de viviendas de reemplazo. Nos causa curiosidad saber por qué el dueño de Blindex no sabe qué se va a realizar una intervención ahí.</p>	<p>El inmueble donde funciona la fábrica “Blindex” no es de un solo propietario sino de dos sociedades, cuyos presidentes y Juntas directivas están al tanto del PPRU, y están decidiendo, al igual que los demás vecinos cuál es la forma de participar de acuerdo a sus intereses.</p>
<p>¿Por qué el proyecto tiene un tratamiento para los propietarios</p>	<p>Tanto la Ley 9 de 1989 como el actual Plan de Desarrollo de Bogotá establecen principios de protección a moradores de las áreas de</p>



1254

25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. _____ "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

Pregunta Frecuente	Respuesta
residentes y otro para los propietarios rentistas? ¿Por qué no es igualitario si los dos son propietarios?	<p>renovación urbana.</p> <p>Los propietarios-residentes son una población con prioridad frente a los propietarios-rentistas, ya que ellos son la base de la integración social de la comunidad local que seguirá residiendo en el área mientras esta se transforma.</p> <p>No obstante, los propietarios rentistas no verán disminuido su patrimonio ni la eventual renta que se esté generando, pues su opción de participación en lo único que se diferencia es en la eventual localización de las viviendas que podrán recibir como remplazo, pero no en su valor, área y especificaciones.</p>
¿Es posible tener varias tipologías de apartamentos de remplazo para que se pueda escoger el más acorde a las condiciones particulares de cada propietario?	<p>Sí es posible. La idea es que haya varias tipologías de apartamentos y locales, en cuanto a su distribución, tamaño, localización, dentro de las posibilidades que permite la estructura urbana de calles y manzanas, con el fin de atender las diversas condiciones particulares de los propietarios.</p>
¿Cómo es el trato para los arrendatarios? ¿Cómo funciona el tema de las posesiones? ¿Existe preferencia para los que somos nativos de la zona?	<p>1. Arrendatarios</p> <p>Los arrendatarios actuales tendrá una oferta diversa de viviendas:</p> <p>a) Para compra, según sus condiciones económicas.</p> <p>El Programa asesorará y acompañará a las familias de más bajos ingresos en los trámites antes las entidades públicas y las instituciones financieras para acceder a un subsidio familiar de vivienda.</p> <p>b) Para arriendo</p> <p>2. Posesiones</p> <p>Para poseedores y de acuerdo a lo que establece la ley, está previsto que lleguen a ser propietarios y puedan acceder a una vivienda de remplazo dentro del Plan Parcial.</p> <p>El PPF está diseñando un programa de asesoría y acompañamiento jurídico para poseedores interesados que deseen iniciar trámites y acciones para formalizar sus propiedades, con el fin de garantizar que su tratamiento en el proyecto sea idéntico al de los propietarios residentes.</p>
Tengo casa de 3 pisos con 6 aparta-estudios. ¿Pierdo mis arriendos?	<p>Para estos casos el proyecto propone la siguiente alternativa de participación:</p> <p>PROPIETARIOS VIVIENDAS (Casas o Apartamentos):</p> <p>Área construida \geq área terreno 1 m² construido actual será reemplazado por + ó - 1m² construido de vivienda de remplazo.</p> <p>La renta actual proveniente de los arriendo de los aparta estudios podrá ser reemplazada por una renta igual, ya sea en locales de comercio u otras viviendas.</p>
No queremos ser tratados como	La denominación pionero es un simple título, puede ser modificada a



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

Pregunta Frecuente	Respuesta
<p>pioneros sino como preferentes o socios preferentes</p>	<p>socio preferente, si así se quiere, pero es aplicable a todos los propietarios del área delimitada como Plan Parcial de Renovación Urbana.</p> <p>Las preferencias de los pioneros o preferentes son adicionales, sin modificar las condiciones de mejoramiento del patrimonio, de la renta y de la calidad de vida, se dan por la decisión temprana a participar, y está relacionada con las decisiones que se pueden tomar en las primeras etapas de ejecución del plan parcial.</p>
<p>¿Quién asume los gastos nuevos para los residentes del sector en el nuevo proyecto? (servicios más altos, impuestos, administración)</p>	<p>-Las viviendas serán más eficientes para que consuman menos energía y menos agua sin incidir en la forma y calidad de vida de las personas.</p> <p>- Las Propiedades horizontales serán dueñas de unidades productivas, para ayudar a subsidiar los gastos comunes.</p>
<p>¿Qué son las cargas y beneficios?</p>	<p>1. Cargas</p> <p>Dentro de un plan parcial, las cargas se traducen en los costos de las infraestructuras que posibilitan el desarrollo urbanístico como infraestructura vial, las redes de servicios públicos, la estructura ecológica principal, parques, zonas verdes y equipamientos.</p> <p>Del mismo modo, también son cargas urbanísticas los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación de la operación urbana del plan parcial, así como la gestión social y la mitigación de impactos de ésta sobre los habitantes de la zona.</p> <p>2. Beneficios</p> <p>En un Plan Parcial el beneficio que otorga la administración distrital es expresa en la edificabilidad permitida en la zona ámbito del plan, el cual a su vez en el caso del PPRU Triángulo de Fenicia, se traduce en los ingresos por la venta del suelo urbanizado.</p> <p>La política de gestión del suelo se sustenta primordialmente en el principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios.</p>
<p>¿Cómo se valoran las cargas y costos del plan parcial?</p>	<p>Como primera medida, se obtuvieron las áreas de las infraestructuras que van a ser construidas derivadas de la norma urbanística y el diseño específico del plan parcial.</p> <p>Luego se elaboró un estudio de costos con base en datos del Distrito, mesa de trabajo con constructores y profesores de la universidad y bases de datos de construcción.</p>



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo de Fenicia" ubicado en la Localidad de Santa Fe"

Pregunta Frecuente	Respuesta
	<i>Algunos costos como los indirectos y financiaron se basan en datos actuales del sector.</i>
<i>¿Quién controla que no se vulneren los derechos ya establecidos en los acuerdos a los que se llegue?</i>	<i>La entidad gestora es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. Su constitución procederá una vez se definan las bases de la actuación urbanística según lo previsto en los artículos precedentes. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con las bases para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística y las reglas establecidas en este acto administrativo y en el acto de delimitación.</i>
<i>¿Qué es "parquear un inmueble en un patrimonio autónomo"?</i>	<p><i>El mecanismo jurídico que será utilizado para la participación es el de una fiducia mercantil que servirá como mecanismo seguro y transparente para la vinculación de los propietarios de inmuebles y otros inversionistas; así como para lograr la integración del área y para concretar los mecanismos de distribución equitativa y compensación entre los propietarios.</i></p> <p><i>La fiducia supone la creación de un patrimonio autónomo independiente al de los aportantes con unas estrictas reglas de manejo y administración a través de una sociedad fiduciaria especialista en administración inmobiliaria.</i></p> <p><i>Una vez un propietario decide participar en el proyecto deberá aportar su inmueble al patrimonio autónomo (parquear el inmueble) con el fin que éste se englobe con los demás inmuebles de la etapa correspondiente y permita la ejecución del proyecto. El propietario del inmueble a cambio de su aporte recibe un derecho fiduciario que equivale al beneficio que el recibirá una vez culminado el proyecto o la respectiva etapa (vivienda de remplazo, o participación en beneficios).</i></p> <p><i>Los mencionados derechos fiduciarios dado que representan un derecho de beneficio podrán ser negociados de acuerdo a las reglas que se establecen en el contrato fiduciario.</i></p> <p><i>Una vez transferidos los terrenos al patrimonio autónomo, éste podrá realizar distintas acciones, según la finalidad que se establezca en el contrato y las instrucciones de un comité fiduciario en el que tendrán asiento y representación los fideicomitentes (propietarios).</i></p>
<i>¿Quién me garantiza que esto se va a cumplir?</i>	<i>Las sociedades fiduciarias son organismos vigilados por la Superintendencia Financiera cuyo objeto es el cumplimiento de los mandatos que reciben para la administración y manejo de los negocios fiduciarios a su cargo. Los recursos y bienes por ellos recibidos a través de patrimonio autónomos pueden ser únicamente y exclusivamente para el cumplimiento del objeto del correspondiente encargo fiduciario, en el caso que nos ocupa el desarrollo del plan parcial con la construcción de</i>



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Pregunta Frecuente	Respuesta
	las obras de urbanismo y las viviendas de remplazo.
¿Qué tratamiento tiene en el Plan Parcial para aquellos que están RENUENTES con el proyecto?	La administración y el proyecto consideran indispensable privilegiar el papel de los propietarios originales y lograr su vinculación en los procesos, sin partir del uso de la expropiación como mecanismo para llevarlos a término-. Esta vía se asumiría como excepcional, para los casos en que algunos propietarios se opongan cuando ya se ha logrado la aceptación de un número importante de ellos.
El reemplazo metro a metro no tiene en cuenta los costos de áreas comunes o ¿por qué ellos deben asumir costos como ampliación de redes, espacio público a través de aumento de los impuestos?	El reemplazo metro a metro para las viviendas de propiedad horizontal no incluyen las áreas comunes. Así como hoy en día los apartamentos cuentan con áreas comunes, los apartamentos de reemplazo también tendrán sus respectivas áreas comunes, proporcionalmente de igual o mayor tamaño. Los costos de las redes y de espacio público se cubren con los ingresos que genera el suelo urbanizado producido por el proyecto, no con impuesto ni con recursos de la comunidad, en esto consiste el reparto de cargas y beneficios.

- XXV. Que las anteriores observaciones, dudas y sugerencias en cuanto a la propuesta de Plan Parcial fueron puestas en consideración del promotor para que realizará los ajustes correspondientes de forma tal que se garantice la permanencia de los propietarios, actores y residentes en el área objeto de Plan Parcial.
- XXVI. Que el 2 de septiembre de 2013 mediante comunicación con número de radicación 1-2013-56440, la Universidad de los Andes presentó las aclaraciones y ajustes solicitados, dando alcance a la radicación de la formulación.
- XXVII. Que las entidades y dependencia con competencia en la materia emitieron concepto de viabilidad de la siguiente manera:

OFICIO	ENTIDAD A QUE SE SOLICITA	FECHA
1-2013-57777 SDM-DSVCT-99821-13	Secretaría Distrital de Movilidad	06/09/2013
1-2013-41659	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	12/06/2013
3-2013-05080	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	18/06/2013
1-2013-58297	Secretaría Distrital de Ambiente	09/09/2013
3-2013-05801	Dirección de Ambiente y Ruralidad	27/06/2013
3-2013-09935	Dirección del Taller del Espacio Público	10/09/2013
1-2013-53727	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	14/08/2013
1-2013-56769	Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-	04/09/2013
3-2013-09918	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	10/09/2013



25 OCT. 2013

1 2 5 4

Continuación de la Resolución No. _____ *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”*

- XXVIII. Que la decisión frente a la viabilidad de la propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triangulo de Fenicia”* fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en Sesión realizada el día 10 de septiembre de 2013 y dicha instancia conceptúo favorablemente sobre el particular.
- XXIX. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triangulo de Fenicia”* incluye zonas en alto riesgo por remoción en masa, luego es objeto de concertación ambiental.
- XXX. Que la formulación del Plan Parcial fue radicada en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*, por lo que es aplicable el régimen de transición establecido en el artículo 558 del Decreto *ibídem*.
- XXXI. Que en cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y el principio de eficacia establecido en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, para que el Plan Parcial logre su finalidad, se hace necesario adoptar las decisiones administrativas pertinentes en lo que respecta a la expedición de licencias urbanísticas dentro de su área delimitada.
- XXXII. Que de conformidad con lo anterior se considera que la Universidad de los Andes ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Viabilidad. Dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triangulo de Fenicia”*, conforme con la Resolución No. 1582 de 2011 *“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”*, y en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

En firme este acto administrativo, deberá darse inicio al proceso de concertación ambiental establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacional 4300 de 2007 y 1478 de 2013.



25 OCT. 2013

Continuación de la Resolución No. 1254 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Artículo 2. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triangulo de Fenicia*” constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial de Renovación Urbana.

Artículo 3. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto y condiciones para el otorgamiento de licencias urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial “*Triangulo de Fenicia*” no se podrán adelantar otros proyectos de Planes parciales.

Sólo se podrán expedir licencias urbanísticas para los predios delimitados en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triangulo de Fenicia*” en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística o Gestión, según sea el caso. Las licencias de construcción sólo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización que se soliciten para las Unidades de Actuación o de Gestión y deberán incluir los compromisos resultantes del reparto de cargas.

En firme este acto administrativo, se deberá remitir copia del mismo a los Curadores Urbanos de la ciudad de Bogotá para su conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 4. Acuerdos sociales y de gestión. Los acuerdos, sugerencias, dudas e inquietudes manifestadas por los propietarios y demás actores que se hicieron partícipes en el proceso de información pública de que trata el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, deberán ser desarrollados, precisados y/o aclarados en el Decreto de adopción del Plan Parcial. Se entiende que la viabilidad de la propuesta del Plan Parcial se expide con fundamento en los acuerdos logrados dentro del proceso de información pública y será responsabilidad de la Universidad de los Andes, de los propietarios y demás partícipes de la actuación garantizar su cumplimiento.

Artículo 5. Ajustes, precisiones o aclaraciones. El Decreto de adopción del Plan Parcial podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 6. Publicación. La presente Resolución registrará a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y 73 de la Ley 1437 de 2011, vigente al iniciar la actuación administrativa, será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación y en un medio masivo de comunicación.



25 OCT. 2013

1254

Continuación de la Resolución No. _____ “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia” ubicado en la Localidad de Santa Fe”

Artículo 7. Recurso en vía Gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó: José Antonio Yelandia Clavijo - Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Edgar Andrés Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios
Camilo Castellanos Molina - Director de Planes Parciales
Diego Mauricio Cala - Director del Taller del Espacio Público
Iván Alejandro García - Director Vías, Transporte y Servicios Públicos
Manuel Alfredo Hernandez Zabarain – Profesional Universitario

Proyectó: Javier Edgardo Niebles Alba- Profesional Especializado
Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista DPRU