

DTS Modificación al
Decreto 420 de 2014
por el cual se adopta el
Plan Parcial Triángulo
Fenicia

Septiembre
2018

Contenido

1. Introducción.....	3
2. Antecedentes.....	3
3. Consideraciones para la selección de la localización del equipamiento de la OFB.....	7
4. Aporte de bienes fiscales.....	8
5. Proceso de elaboración del proyecto de Decreto.....	10
6. Documentos anexos	10

1. Introducción

Uno de los objetivos principales del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” es lograr que los ciudadanos cuenten con espacios de calidad que promuevan la igualdad e inviten a desarrollar su potencial a través de las artes, la cultura, la recreación y el deporte.

El Pilar II “Democracia Urbana” del Plan de Desarrollo contempla la construcción de la anhelada Sede para la Orquesta Filarmónica de Bogotá como uno de los proyectos estratégicos para la ciudad y compromisos de esta administración. La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte junto a la Orquesta Filarmónica de Bogotá, adelantan actividades encaminadas a la consecución de los predios del Distrito ubicados dentro del Proyecto de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, sitio identificado para la construcción de este proyecto, en el marco de los lineamientos dados mediante Decreto 420 de 2014.¹

Esta administración, a través de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, adelantó los estudios, adjuntos a este documento, para encontrar la ubicación con las mejores características para la sede, concluyendo que las áreas de cesión dentro del Plan de Renovación Urbana Progresía Fenicia, correspondiente al *equipamiento No. 1* incluido como carga en el artículo 45 del Decreto 420 de 2014, es el de mayor favorabilidad, gracias a su ubicación en el piedemonte de Monserrate, rodeado por la Universidad de los Andes, la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la Estación Universidades de Transmilenio. Este equipamiento de más de 6 mil metros cuadrados albergará varios auditorios y espacios dedicados a fortalecer los objetivos de la Orquesta, apostando por tener la mejor caja acústica comparable con los grandes auditorios del mundo.

2. Antecedentes

El 13 de diciembre del año 2017 se suscribió un Acuerdo de Intención entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del “Fideicomiso Triángulo de Fenicia” y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C- ERU, el cual tiene como objeto *“Adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de su misión institucional y competencia, con el fin de avanzar en la ejecución, implementación y seguimiento del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, priorizando la delimitación y gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 4 definida por el Plan Parcial como área destinada a equipamiento y espacio público y las demás unidades de actuación urbanística*

del Plan Parcial.” El seguimiento al proceso de delimitación de la Unidad No. 4, incluido dentro del objeto del Acuerdo, comprende las gestiones para la ejecución del proyecto de la sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, la cual estará ubicada en esta Unidad, de acuerdo con los análisis realizados por el Distrito para la elección de la localización de este equipamiento.

De conformidad con la cláusula sexta del Acuerdo de Intención, se conformó un Comité Coordinador integrado por un representante de cada una de las partes, el cual tiene como funciones entre otras, actuar como instancia de coordinación y ejecución del Acuerdo, servir como instancia de discusión y aclaración de las situaciones propias del Acuerdo y definir los mecanismos de verificación del cumplimiento de los compromisos que surjan en el marco del mismo.

En desarrollo de este Comité se han analizado los avances de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan y los compromisos adquiridos por las entidades que hacen parte del Acuerdo, cuyas determinaciones y acciones se han dejado consignadas en las actas correspondientes a estas sesiones de Comité. Durante estos análisis, las entidades propietarias de inmuebles en el área del Plan Parcial han expresado en varias oportunidades la conveniencia de contar con un instrumento jurídico en el que se precise la entrega de los predios y la forma en que se restituirán los aportes.

A continuación, se citan algunos apartes de las actas que dan constancia de estas manifestaciones:

- En el acta 01 de fecha 09 de enero del año 2018 se consignó que *“cada entidad debe evaluar los soportes normativos para la transferencia de los predios del Distrito incluidos dentro de la delimitación”*.
- En el acta 04 de fecha 02 de febrero del año 2018, se registraron las reuniones con las entidades propietarias de predios en el área del Plan Parcial y *“las entidades participantes se comprometieron a analizar las condiciones de los predios de su propiedad, el estado jurídico y si se encuentran dentro del inventario de bienes de cada entidad.”*
- En el acta 06 de fecha 15 de febrero de 2018 se registró que *“Hay una preocupación de las entidades que tiene que ver con la motivación para el aporte de los bienes que debe estar conectado a la misionalidad institucional. Para las entidades sería importante contar con un acto administrativo que incluya las disposiciones del Decreto 420 de 2014 y una justificación clara que prevenga investigaciones por parte de los entes de control respecto del aporte. Para este fin, el fideicomiso evaluará las alternativas sobre los documentos en los que se pueda incluir tal justificación. Preferiblemente, el instrumento seleccionado*

deberá cobijar cualquier predio de carácter distrital o nacional que se encuentre dentro del Plan Parcial y podrá servir como modelo para la vinculación de predios de las demás unidades de actuación urbanística.”

- En el acta 08 del 02 de marzo de 2018 se consignó respecto del aporte de los predios de las entidades públicas que *“se insistió en que debe existir un acto administrativo que ampare a las entidades a tomar la decisión de transferencia de los bienes y se determinó que el mejor mecanismo para hacerlo es una disposición dentro del decreto de delimitación de la UAU4”*.
- En el acta 26 del 02 de agosto de 2018 se anotó lo siguiente:
 - “En las reuniones con las entidades que deben aportar los predios se ha manifestado que el instrumento jurídico que puede generar tranquilidad para el aporte de los predios es un decreto que sirva como fundamento jurídico del aporte.*
 - *Debe determinarse si será un decreto que modifique el Decreto 420 de 2014 o un decreto independiente. Se piensa también en la posibilidad de que sean dos decretos: un decreto modificatorio del Decreto 420 en el que se aclaren las reglas de intercambios y se incluya la posibilidad de reemplazar los metros aportados por las entidades públicas por metros construidos en un equipamiento dotacional. Y un decreto en el que se determine de manera explícita que la ERU será la entidad encargada de recibir los aportes.*
 - *Se requiere que este el decreto incluya varios aspectos:*
 - 1. Aclarar la regla de intercambios de los bienes fiscales*
 - 2. Determinar que el área dotacional prevista en la Unidad No. 4 del Plan Parcial se destinará exclusivamente a la construcción de la sede de la Orquesta Filarmónica*
 - 3. Establecer de manera explícita la facultad de la ERU, de acuerdo con su misionalidad, para recibir los predios y aportarlos con posterioridad al patrimonio subordinado de la Unidad No. 4.*
- En la reunión del día 16 de agosto de 2018, que contó con la asistencia de funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación encabezados por la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana y el Secretario Jurídico de la misma entidad, se expuso el análisis liderado por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte sobre las alternativas existentes para el aporte de los predios pertenecientes a las entidades distritales. En el acta de esta reunión se registró que *“se determinó que el instrumento que servirá como fundamento jurídico para la transferencia de los bienes fiscales de las entidades del Distrito como aporte para el proyecto, debe ser un decreto modificatorio al Decreto 420 de 2014”*.

En tal sentido, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte consultó a su asesor jurídico externo, doctor Martín Bermúdez, sobre varios aspectos relacionados con la participación de la SCRD en el Plan de renovación urbana “Triángulo de Fenicia”, quien, luego de los análisis correspondientes, aconsejó, entre otros aspectos, que resulta conveniente considerar un acto administrativo que clarifique e institucionalice el proyecto sede OFB como integrante de la Unidad de Actuación Urbanística 4 del Plan Parcial y que precise el alcance de la participación de las entidades distritales, especialmente en lo relativo a la destinación de recursos para la realización del equipamiento cultural a través de ese mecanismo.

- Por último, el día jueves 30 de agosto de 2018 nuevamente fueron convocados al Comité los funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación y se trabajó de manera conjunta el borrador de la modificación al Decreto, el cual corresponde a la versión que se anexa a esta comunicación.

Como consta en los apartes citados, la discusión sobre las alternativas jurídicas que servirían como fundamento para la transferencia de los inmuebles de las entidades distritales, ha tenido un lugar prioritario dentro de los temas que ha ocupado al Comité, y ha surtido un proceso de evaluación tanto por las partes firmantes del Acuerdo de Intención, como por las entidades que tendrían que hacer el aporte.

De igual manera, debe tenerse en cuenta que, aunque la Unidad No. 4 la cual fue delimitada mediante el Decreto 373 expedido el 10 de julio del 2018 por el Alcalde Mayor de Bogotá, aún es necesaria la clarificación sobre el aporte de los predios.

De acuerdo con los motivos expuestos, la prioridad del proyecto, el gran compromiso y eficaz participación de las entidades en la realización de este equipamiento, se propuso formalizar la solicitud de ajustes al Decreto 420 de 2014, identificado como un instrumento idóneo de soporte jurídico para la transferencia de los bienes fiscales como aporte para la construcción del proyecto de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, ubicada en el área dotacional prevista en la Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Triángulo de Fenicia.

3. Consideraciones para la selección de la localización del equipamiento de la OFB

De acuerdo con el Documento Técnico Preliminar (DTP) elaborado en el año 2017 por la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte para la Evaluación de las Opciones de localización de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, se llevó a cabo el análisis de nueve posibles lotes en los que la Sede podría estar ubicada. En esta evaluación se determinó que el lote que mejor se ajusta a los requerimientos técnicos de este equipamiento, es el ubicado en la Avenida Jiménez entre Carreras 1ª y 3ª, es decir, el terreno ubicado en la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, resultante de las áreas de cesión obligatorias incluidas como cargas dentro del Plan Parcial. Como resultado del análisis elaborado sobre la conveniencia de este predio en comparación con las demás opciones evaluadas, se mencionaron las siguientes ventajas:

- *Rodeado de espacio libre público*
- *Excelente conectividad.*
- *Acceso a Transmilenio y sistema SITP.*
- *Rodeado de actividad cultural y educativa.*
- *Cercano a la zona de La Candelaria y Centro Histórico, con importante oferta nocturna.*
- *Acceso vehicular, peatonal y de bicicletas fácil.*
- *Régimen especial de renovación urbana*

Adicionalmente, en el DTP se señaló lo siguiente:

Teniendo en cuenta el cuadro comparativo los lotes del Triángulo Fenicia, cumple con las características de ubicación, topografía, renovación urbana y morfología requeridas. Adicionalmente, en caso de ubicarse la sede dentro del Triángulo, la OFB haría parte de un gran proyecto de renovación urbana en el corazón de la ciudad, lo que puede generar oportunidades para lograr la financiación del proyecto de la OFB a través de mecanismos o modalidades novedosas.

De conformidad con las ventajas identificadas se estableció que la localización más conveniente para la implantación del equipamiento para la Orquesta Filarmónica sería en el lote ya mencionado. Esta ubicación, de acuerdo con la predelimitación de las unidades de actuación

urbanística del Plan Parcial, corresponde con el área de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial, la cual abarca las manzanas catastrales 24 y 25 como se muestra en la siguiente imagen:



Ubicación de la Orquesta Filarmónica en el Plan Parcial. Fuente: SCRD

Con posterioridad a la selección del lote, se llevó a cabo una identificación de todos los bienes fiscales de las entidades distritales que se aportarían al Plan Parcial, y se estableció una ruta de acción con cada una de ellas para establecer las condiciones en que se llevaría a cabo el aporte. Sin embargo, todas las entidades distritales solicitaron un instrumento jurídico que sirviera de fundamento para esta transacción.

4. Aporte de bienes fiscales

El Decreto 420 de 2014 incluyó las disposiciones sobre el sistema de equipamientos del Plan Parcial de acuerdo con las áreas de cesión de suelo resultantes de un porcentaje de área neta urbanizable señaladas para tal efecto.

El área de cesión para los equipamientos, de conformidad con el artículo 24 del Decreto 420, es la que se muestra en la siguiente tabla:

CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS	Área (m2)
Equipamiento (1)	1.695,70
Equipamiento (2)	407, 82
Total	3.103,52

De acuerdo con el Decreto, dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios establecido para el Plan Parcial, se consideró como carga la cesión del suelo destinado a los equipamientos No. 1 y No. 2. No obstante, no se dejó consignada expresamente la posibilidad de que las entidades distritales propietarias de inmuebles puedan entregar los inmuebles de su propiedad como aporte y reciban como reemplazo metros cuadrados de los equipamientos dotacionales previstos.

Consecuentemente, en el Decreto se establecieron las reglas de aportes para todos los propietarios de inmuebles en el área del Plan Parcial, con distintas tipologías de reemplazos de acuerdo con el tipo de uso que tuvieran los inmuebles. Sin embargo, dentro de la determinación de las reglas de reemplazo no se incluyeron las condiciones de reemplazo que deben tener los bienes fiscales que sean aportados y su correspondiente fórmula de reemplazo en metros construidos.

En el marco del Acuerdo de Intención suscrito entre la Secretaría de Cultura, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, y el Fideicomiso Triángulo de Fenicia, se identificaron los bienes fiscales de las entidades distritales que podrían ser aportados, como se muestra en el siguiente gráfico:

Predios fiscales aportados para sede OFB

DADEP	ENZN: 383,2 M2 lote - 283M2 construido
	FZXS: 172M2 lote - 234M2 construido
	HASK: 82,8M2 lote - 50M2 construidos
	ENPP: 180M2 lote - 161M2 construidos
OFB	ELOE: 1,251M2 lote - 1,091M2 construidos



Ubicación de los predios fiscales dentro de las UAU2 y UAU4 en el Plan Parcial. Fuente: SCRD

Teniendo en cuenta la información anterior, se identificaron en total 5 bienes fiscales que pueden ser aportados por las entidades distritales, los cuales obtendrán su correspondiente reemplazo en las condiciones establecidas por el Plan Parcial.

5. Proceso de elaboración del proyecto de Decreto

De acuerdo con los motivos expuestos, la prioridad del proyecto, el gran compromiso y eficaz participación de las entidades en la realización de este equipamiento, se propuso formalizar la solicitud de ajustes al Decreto 420 de 2014, identificado como un instrumento idóneo de soporte jurídico para la transferencia de los bienes fiscales como aporte para la construcción del proyecto de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, ubicada en el área dotacional prevista en la Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Triángulo de Fenicia.

Por esta razón, los ajustes que se lleven a cabo en el Decreto se encaminan únicamente a aclarar la regla de intercambios de los bienes fiscales, la cual se determinará de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto 420 de 2014 y a determinar expresamente que suelo previsto para la construcción del equipamiento No.1 del Plan Parcial, se destinará de forma exclusiva a la construcción de la sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá.

La determinación sobre el instrumento idóneo y la redacción del proyecto de modificación del Decreto Distrital 420 se realizó de forma conjunta en dos mesas de trabajo como consta en las actas mencionadas en los antecedentes de este documento. A estas mesas asistieron representantes de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría de Planeación, de la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría de Cultura, del Fideicomiso Triángulo de Fenicia y representantes de la ERU para el Comité Coordinador del Acuerdo de voluntades.

En las mesas de trabajo hubo presencia tanto de profesionales con conocimientos técnicos sobre las modificaciones al Decreto, como de abogados, lo que permitió que la redacción del documento se realizara de forma coordinada y articulada. La versión que resultó de estas sesiones de trabajo se adjunta como anexo a este documento.

6. Documentos anexos

El Documento Técnico de Soporte elaborado para la formulación para la modificación o ajuste del plan parcial debe contener los documentos mencionados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Debido a que la modificación del Decreto propuesta sólo implica un ajuste a los artículos relacionados anteriormente, en relación con la aclaración del equipamiento que se construirá en la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial y las reglas de intercambio de los bienes fiscales que serán aportados por las

entidades Distritales que se encuentran dentro del área del Plan, el DTS sólo incluye la información pertinente que soporta esta modificación.

A continuación, se relacionan los contenidos que se incluyen en este documento de conformidad con los requisitos previstos en el Decreto 1077 de 2015, ya mencionado.

Contenido	Observaciones
1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.	Se incluye un análisis y justificación del alcance y la pertinencia de la modificación propuesta, con sus correspondientes antecedentes y justificación.
1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.	Teniendo en cuenta el alcance propuesto en el marco de la presente modificación, el planteamiento urbanístico adoptado mediante el Decreto 420 de 2014 no se modifica y en consecuencia no es necesario pronunciamiento sobre el particular.
1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.	Considerando que el alcance de la modificación propuesta no modifica la estrategia de gestión y financiación adoptada en el Decreto 420 de 2014, no es necesario pronunciarse sobre el particular.
1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.	El alcance de la modificación propuesta no altera la cuantificación de la edificabilidad ni la cuantificación financiera por lo cual no se adjunta pronunciamiento sobre este particular.
2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000	De acuerdo con el alcance de la modificación propuesta, ninguno de los planos que conforman el conjunto cartográfico del Decreto 420 de 2014 serán modificados. Consecuentemente, no es necesario

Contenido	Observaciones
	aportar cartografía de soporte.
2.2 Planos del diagnóstico.	N/A
2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.	N/A
2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.	N/A
2.3 Planos normativos de la formulación	N/A
2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.	N/A
2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.	N/A
2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.	N/A
2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.	N/A
2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.	N/A
2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.	N/A
2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión	N/A
2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.	N/A
2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía,	N/A

Contenido	Observaciones
cuando a ello hubiere lugar.	
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.	Se incluye como Anexo No.1. en 10 folios
4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.	Teniendo en cuenta que la modificación propuesta se refiere únicamente a aspectos normativos y no urbanísticos, no se modifica la delimitación del plan parcial determinada en el Decreto 420 de 2014. Por lo anterior, no se requiere anexar un nuevo proyecto de delimitación.
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.	De acuerdo con el alcance de la modificación propuesta, la delimitación de las unidades de actuación urbanística previstas en el Decreto 420 de 2014, no se modifican. Por lo tanto, no se requiere anexar un nuevo proyecto de delimitación de estas unidades.
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.	En consideración al alcance de la modificación propuesta, y teniendo en cuenta que la misma corresponde a aspectos normativos y no urbanísticos que impliquen aumentos en la edificabilidad adoptada, no se requiere allegar factibilidades de servicios públicos domiciliarios.

Anexos:

1. Propuesta del proyecto de decreto de modificación (10 folios)
2. Documento Técnico Preliminar (DTP) elaborado en el año 2017 por la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte para la Evaluación de las Opciones de localización de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá. (21 folios)

ⁱ "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"