

Decreto Número 373

(Julio 10 de 2018)

“Por medio del cual se delimita y declara de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 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, los artículos 2.2.4.1.6.2.3 y 2.2.4.1.6.2.4 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”*. 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 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial (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 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.

Que los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997, reglamentados en el Decreto Nacional 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, conforme a lo previsto por el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que la declaratoria del desarrollo prioritario de la Unidad de Actuación Urbanística debe observarse de acuerdo con las prioridades previstas en el en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial – POT. Es por ello que el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” cumple con las directrices para el desarrollo de la Operación Estratégica Centro, con el fin de fortalecer y posicionar 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 del POT; 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 del POT 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 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 mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 modificado parcialmente por los Decretos Distritales 172 de 2010 y 110 de 2018 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, 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 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 Decreto Distrital 420 del 1 de octubre de 2014 se adoptó 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 Planeamiento Zonal “La Macarena”, el cual prevé cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística, establecidas en el Plano No. 2/2 denominado “Proyecto urbano”.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 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 denominado “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, conforme a los requerimientos del artículo 39 del POT para las Unidades de Actuación Urbanística, con base en las condiciones técnicas, financieras y económicas, la división predial, que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y la ejecución del Plan Parcial.

Que en este sentido, el artículo 46 ibídem, presenta en términos de 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 de 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 reparto y ejecución de las cargas de la Unidad de Actuación Urbanística 4:

<i>Unidad de Actuación Urbanística o Gestión</i>	<i>Beneficios según valor residual por UAU/UG</i>	<i>Valor económico de carga por UAU/UG</i>	<i>Compensación entre UAU/UG como % del Valor Residual</i>
4	-5,07%	4,42%	13,10%

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 conforme a lo anterior, el señor Juan Felipe Pinilla Pineda en calidad de apoderado especial de la sociedad GREENER CITIES S.A.S., empresa Fideicomitente Gerente del Fideicomiso Triángulo de Fenicia, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, mediante oficio No. 1-2017-67908 del 4 de diciembre de 2017, la aprobación del proyecto de delimitación correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” adoptado mediante el Decreto Distrital 420 de 2014.

Que mediante radicación No. 2-2017-68815 del 15 de diciembre de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, realizó requerimiento para completar la información adjunta al oficio No. 1-2017-67908 conforme a lo señalado por el Artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Que mediante oficio 1-2018-04156 del 29 de enero de 2018, y dentro de los términos previstos, el señor Juan Felipe Pinilla complementó la documentación radicada a la SDP mediante oficio No. 1-2017-67908 del 4 de diciembre de 2017, e informó las gestiones a iniciar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP respecto de la existencia de predios sin identificación registral correspondientes a espacio público.

Que conforme a la documentación e información allegada y en el marco de lo dispuesto por 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 SDP dio inicio al procedimiento y trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, llevando a cabo las siguientes actuaciones:

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

- 1.1. 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. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, con base en los estudios de títulos y demás información aportada por el solicitante, mediante comunicaciones escritas enviadas dentro del plazo establecido por la norma, por correo postal a través de la empresa A&V EXPRESS S.A., en la cual se informó 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.
- 1.2. Teniendo en cuenta que el proyecto de delimitación se encuentra rodeado por vías públicas, y al interior del área hay zonas de espacio público que serán objeto de redefinición conforme al Decreto Distrital 420 de 2014, se le comunicó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, mediante comunicaciones escritas, enviadas dentro del plazo establecido por la norma, por correo postal a través de la empresa A&V EXPRESS S.A., 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.
- 1.3. La Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceras personas indeterminadas podrían resultar directamente afectadas por la presente decisión, por lo que de conformidad con el artículo 37 del C.P.A.C.A, procedió a divulgar la existencia de la actuación mediante publicación en el Diario La República de fecha 9 de febrero de 2018 y en la página web de la entidad el 15 de febrero de 2018, para que los terceros indeterminados pudiesen hacer valer sus derechos, por lo cual concedió un término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación en la página web de la entidad para formular objeciones u observaciones.

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

De conformidad con el término de los treinta (30) días establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el plazo máximo para presentar observaciones u objeciones se cumplió el día tres (3) de abril de 2018. Al respecto, la SDP recibió una comunicación por parte de la Señora Martha Lucía Cortes mediante radicado No. 1-2018-15750 del 22 de marzo de 2018, a la cual se dio respuesta durante el término previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015 para ello, mediante oficio SDP No. 2-2018-16240 del 09 de abril de 2018, en el que se concluye que sus observaciones no modifican el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del PPRU “Triángulo de Fenicia” objeto del presente acto administrativo.

Que en el marco de la revisión del proyecto de delimitación, la SDP encontró la necesidad de incluir la totalidad de la Carrera 1º para efecto de completar el perfil de la misma en el trámite de licenciamiento que se adelantará, conforme a lo previsto por el Decreto Distrital 420 de 2014.

Que durante la revisión y aprobación del proyecto de delimitación de la UAU 4, se determinaron unas áreas correspondientes a espacio público sobre las cuales técnicamente se estableció una viabilidad para que el Distrito Capital representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público efectuara toma de posesión a las mismas (Acta de Toma de Posesión No. 008 del 13 de abril de 2018), y como consecuencia de ello, incorporarlas al Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital.

Que si bien, sobre dichas áreas actualmente el Distrito Capital representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y de conformidad con sus competencias establecidas en el Acuerdo 18 de 1999, adelanta el Estudio Jurídico para determinar las acciones administrativas y/o judiciales que deben adelantarse para el saneamiento de las mismas, por ministerio de la Constitución y de la Ley, son del Distrito Capital, de conformidad con lo señalado en los artículos 82 y 102 de la Constitución Política y en el artículo 674 del Código Civil Colombiano.

Que teniendo en cuenta que el artículo 82 de la Constitución Política determina que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, y que el inciso 1 del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, define el espacio público como “*el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales*”

de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (...)”, la delimitación de la UAU 4 del plan parcial de renovación urbana “Triángulo de Fenicia” y su ejecución obligatoria en los términos del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, garantiza que las áreas identificadas en el Acta de Toma de Posesión No. 008 del 13 de abril de 2018 del DADEP mantengan su integridad, protección y destinación al uso común, conforme de la redefinición aprobada en el plan parcial.

Que así mismo, la SDP identificó la importancia de la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4, en los términos y condiciones del artículo 2.2.5.5.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Distrital 645 de 2016, “Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”, determinando necesario declararla de desarrollo prioritario conforme a los artículos 40 y 41 de la Ley 388 de 1997.

Que una vez agotado el tiempo para la recepción de objeciones y observaciones al proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” y surtido el procedimiento respectivo para su pronunciamiento, la SDP consideró ajustado el proyecto y lo presentó para su aprobación definitiva al Alcalde Mayor, en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º- Objeto. Aprobar la delimitación y declarar como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 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 del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º- Localización y Delimitación. El área objeto de la delimitación se encuentra demarcada en el Plano No. 1/1 denominado “**DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”**”, que forma parte integral del presente acto administrativo, y se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

Localización	Límite
Nororiente:	Avenida Circunvalar
Suroccidente:	Vía pública Calle 22
Noroccidente:	Vía pública Carrera 1 (incluye todo su perfil)

ARTÍCULO 3º- Identificación de los Inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística. La Unidad de Actuación Urbanística No. 4 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	3103240100000000	22 1E 16	CL 22 0 10	50C-1126205	AAA0030FZXS	Bogotá D.C.
2	3103240200000000	22 1E 15	CL 22 0 16	50C-941719	AAA0030FZYN	Parking International SAS
3	3103240300000000	22 1E 14	CL 22 0 22	50C-9189	AAA0030FZZE	María Elena Lotero Gil
4	3103240400000000	22 1E 13Y 29	CL 22 0 30	50C-228558	AAA0030HAAF	Luis Eduardo Leyva Rojas Luis Enrique Leyva Rojas Luz Almira Leyva Rojas Nidia Leyva Rojas
5	3103240500000000	22 1E 1	CL 22 0 36	50C-953648	AAA0030HABR	Ezequiel Betancourt Orjuela
6	3103240600000000	22 1E 2	KR 1 22 08	50C-122096	AAA0030HADM	Carlos Enrique Tovar Dussan
7	3103240700000000	22 1E 3	KR 1 22 24	50C-501207	AAA0030HAEA	Parking International SAS Luz Dary Giraldo Ciro
8	3103240800000000	22 1E 4	KR 1 22 26	50C-646341	AAA0030HAFT	Alicia Gonzalez Ruiz
9	3103240900000000	22 1E 5	KR 1 22 38	50C-1176629	AAA0030HAHY	Parking International SAS Misael Bravo Murcia
10	3103241000000000	22 1E 6	KR 1 22 40	50C-938232	AAA0030HAJH	Benjamín Montoya Vásquez
11	3103241100000000	22 1E 7	KR 1 22 48	50C-507615	AAA0030HAKL	Luis Alfonso Pinzón Emperatriz Cárdenas.

	SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
12	3103241200000000	22 1E 8	KR 1 22 58	50C-354628	AAA0030HALW	Elizabeth Villa de Gómez
13	3103241300000000	22 1E 9	KR 1 22 72	50C-257977	AAA0030HAMS	Bertilda Arias Ruiz de M José Joaquín Ruíz Martínez
14	3103241400000000	22 1E 10	KR 1 22 76	50C-273646	AAA0030HANN	Elías Enrique Rodríguez Fontecha
15	3103241500000000	22 1E 11	KR 1 22 82	50C-1483879	AAA0030HAOE	Luis Eduardo Chávez Dioselina Rico de Chávez
16	3103241600000000	22 1E 28	KR 1 22 90	50C-1655606	AAA0030HAPP	Martha Lucia Cortés
17	3103241700000000	22 1E 30	KR 1 22 94	50C-501448	AAA0030HARU	Eduviges Borda de Parada Luis Parada Barrera
18	3103241800000000	22 1E 31	KR 1 22 98	50C-1227556	AAA0030HASK	Bogotá D.C.
19	3103241900000000	22 1E 12	KR 1 ESTE 22 69	50C-1224989	AAA0030HATO	Bogotá D.C.
20	3103242000000000	22 1E 77	KR 1 ESTE 22 63	50C-1227557	AAA0030HAUZ	Carolina Salazar Municipio de Bogotá
21	3103242100000000	22 1E 26	KR 1 E 22 47	50C-79470	AAA0030HAWF	Universidad de los Andes
22	3103242200000000	22 1E 32	KR 1 E 22 43	50C-571098	AAA0030HAXR	Marco Tulio González
23	3103242300000000	22 1E 25	KR 1 ESTE 22 41	50C-3188	AAA0030HAYX	Carlos Humberto Madrid Suárez
24	3103242400000000	22 1E 24	KR 1 ESTE 22 37	50C-1059392	AAA0030HAZM	Sonia Edith Madrid Suárez
25	3103242500000000	22 1E 23	KR 1 E 22 31	50C-1914751	AAA0030HBAW	José Lisandro Álvarez
26	3103242600000000	22 1E 22	KR 1 ESTE 22 27	50C-357343	AAA0030HBBS	María Ofelia Muriel González Juan Carlos Ramírez
27	3103242700000000	22 1E 21	KR 1 ESTE 22 25	50C-629857	AAA0030HBCN	Librada Sánchez de Córdoba Gladys Sánchez de Palencia
28	3103242800000000	22 1E 20	KR 1 ESTE 22 21	50C-637173	AAA0030HBDE	Librada Sánchez de Córdoba Gladys Sánchez de Palencia
29	3103242900000000	22 1E 19	KR 1 ESTE 22 17	50C-1060097	AAA0030HBEP	Ernesto Cubides Lucila Torres López
30	3103243000000000	22 1E 18	KR 1 ESTE 22 13	50C-502240	AAA0030HBFZ	Edilberto Albino Martínez Narcisa Neira
31	3103243100000000	22 1E 17	KR 1 ESTE 22 09		AAA0030HBHK	
32	3103250100000000	22 7E 6	AK 1ESTE 22 29	SIN DATOS	AAA0030HBJZ	Bogotá D.C. (NOTA)
33	3103250200000000	22 7E 1	CL 22 2 12 ESTE	50C-714285	AAA0030HBLF	Luz Marina Lotero Soto
34	3103250300000000	22 7E 2	CL 22 2 10 ESTE	50C-1266002	AAA0030HBMR	Wanda Cuellar Rubiano
						Facturemos S.A
35	3103250400000000	22 7E 3	CL 22 2 02 ESTE	50C-1647697	AAA0030HBNX	Gustavo Suárez Castro

	SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
36	3103250500000000	22 7E 20	CL 22 1 94 ESTE	50C-464435	AAA0030HBOM	Guillermo Alfredo Rincón Peña
						Carlos Alfonso Cortés Gantiva
37	3103250600000000	22 7E 22	CL 22 1 90 ESTE	50C-683547	AAA0030HBRJ	Carmen Rosa Cortés Bohorquez Cindy Julieth Mora Cortés
						Banco Caja Social S.A.
38	3103250700000000	22 7E 19	CL 22 1 80 ESTE	50C-381657	AAA0030HBSY	Celina Emilce Mendoza Marín Luis Fernando Sandoval Tenjo María de la Cruz Sandoval Tenjo Rosa Elvira Sandoval Tenjo
39	3103250800000000	22 7E 18	CL 22 1 68 ESTE	50C-513037	AAA0030HBTD	Camilo Niño María Olga Perez Hurtado
40	3103250900000000	22 7E 31	CL 22 1 40 ESTE	50C-109601	AAA0030HBUH	María Ana Rosa Barrera de Aguirre
41	3103251000000000	22 7E 17	CL 22 1 26 ESTE	50C-200669	AAA0030HBWW	Carlos Kohn Acevedo Clemencia Mariana Kohn Acevedo Adolfo Olarte Prieto Paula Emilia Prieto Barrera
42	3103251100000000	22 7E 16	CL 22 1 10 ESTE	50C-1992338	AAA0030HBXS	Carmen Esther Bermudez Beltrán Clara Aurora Bermudez Beltrán Martha Janneth Bermudez Beltrán Claudia María Bermúdez Romero
43	3103251200000000	22 7E 15	KR 1 ESTE 22 02	50C-85147	AAA0030HBYN	Carlos Arturo López
44	3103251300000000	22 7E 14	KR 1 ESTE 22 06	50C-1368993	AAA0030HBZE	Rosaura Prada de Garzón
45	3103251500000000	22 7E 12	KR 1 ESTE 22 16	50C-1060100	AAA0030HCBR	Flor María Ducuara
46	3103251600000000	22 7E 11	KR 1 ESTE 22 20	50C-1060096	AAA0030HCCX	Alba Luz Ortiz Camacho Rodrigo Peña
47	3103251700000000	22 7E 10	KR 1 ESTE 22 26	50C-656930	AAA0030HCDM	Carlos Roberto González Botero Fernando González Botero Olga Lucía González de Pinzón
48	3103251800000000	22 7E 9	KR 1 ESTE 22 36	50C-1227469	AAA0030HCEA	Municipio de Bogotá
49	3103251900000000	22 7E 8	KR 1 ESTE 22 44	50C-1095615	AAA0030HCFT	Magda Rojas de Navarro
						Flor María Madrid Suárez
50	3103252000000000	22 7E 33	AK 1 ESTE 22 55	50C-1236139	AAA0030HCHY	Municipio de Bogotá
51	3103252100000000	22 7E 5	CL 22 1 98 ESTE IN 12	SIN DATOS	AAA0030HCJH	Sin información – Hermenegildo Velandia

	SECTOR CATASTRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
52	3103252200000000	22 7E 4	CL 22 1 98 ESTE IN 11	SIN DATOS	AAA0030HCKL	Sin información – María Teresa Murillo
53	3103252300000000	31032523 00000000	CL 22 1 98 ESTE IN 10	50C-1891278	AAA0030HCLW AAA0245DURU	Ana Clemencia Beltrán de Rodríguez
54	3103252400000000	31032524 00000000	CL 22 1 98 ESTE IN 9	50C-1891281	AAA0030HCMS AAA0247TTOM	Martha CBeltrán Mora Abel Beltrán Velandia Juan Beltrán Velandia
55	3103252500000000	22 7E 28	CL 22 1 98 ESTE IN 8	50C-235966	AAA0030HCNN	Fabio Téllez Mendez
						Guillermo Alfredo Rincón
56	3103252600000000	22 7E 27	CL 22 1 98 ESTE IN 7	50C-126312	AAA0030HCOE	María Ana Rosa Barrera de Aguirre
57	3103252700000000	22 7E 26	CL 22 1 98 ESTE IN 6	50C-920708	AAA0030HCPP	Guillermo Alfredo Rincón
						Luis Alfonso Ramirez
58	3103252700000000	22 7E 6	CL 22 1 98 ESTE IN 5	50C-1980240	AAA0030HCRU	Tránsito Torres Infante
59	3103252800000000	22 7E 6	CL 22 1 98 ESTE IN 4		AAA0030HCSK	Tránsito Torres Infante
60	3103252900000000	22 7E 6	CL 22 1 98 ESTE IN 13		AAA0030HCTO	Tránsito Torres Infante
61	3103253100000000	22 7E 23	CL 22 1 98 ESTE IN 3	50C-551721	AAA0030HCUZ	Guillermo Alfredo Rincón
						Jaime Rodriguez Gonzalez.
62	3103253200000000	22 7E 21	CL 22 1 98 ESTE IN 1	50C-1183131	AAA0030HCWF	Ana Rosa Copete de Parise
63	3103253300000000	31032533 00000000	KR 1 ESTE 22 12	50C-1212144	AAA0159OXDM	Edilberto Albino Martínez Narcisa Neira
64	3103253400000000	31032534 00000000	KR 1 ESTE 22 14	50C-1212140	AAA0159OXEA	Edilberto Albino Martínez Narcisa Neira

NOTA: El predio identificado con CHIP AAA0030HBZJ se encuentra inmerso dentro de las áreas del Acta de Toma de Posesión 008 de 2018 del DADEP.

PARÁGRAFO 1: Los predios correspondientes a las áreas de espacio público incorporados al Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital, por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) en virtud del Acta de Toma de Posesión No. 008 del 13 de abril de 2018, sobre los cuales no hay identificación registral, se identifican a continuación:

	POSESION	Área
1	Calle 22	3657,08
2	Carrera 1	756,97
3	Carrera 1 Este	372,83
4	Zona Verde 1	4389,93
5	Zona Verde 2	1431,16

PARÁGRAFO 2°- La anterior delimitación se encuentra contenida en el Plano 1/1 “Delimitación Unidad de Actuación Urbanística 4 – Plan Parcial “Triángulo de Fenicia” el cual hace parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO 3°- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y de conformidad con sus competencias establecidas en el Acuerdo 18 de 1999, adelanta el Estudio Jurídico para determinar las acciones administrativas y/o judiciales que deben adelantarse para el saneamiento de los predios incorporados en el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital y que hacen parte de la presente delimitación.

ARTÍCULO 4°- Inscripción de la Unidad de Actuación Urbanística. La Secretaría Distrital de Planeación 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. 4 en cada uno de los folios de matrícula de los predios señalados en el artículo anterior bajo el Código 900-otros, clasificación 0914.- *DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA* o la que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO- Una vez el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público culmine el saneamiento de los predios incorporados en el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital, informará a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin que ésta remita el presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, D.C. para su anotación en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 5°- Declaratoria de Desarrollo Prioritario de la Unidad de Actuación Urbanística. Declárense de desarrollo prioritario los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 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. 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 Distrital 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. 4 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 de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”.

ARTÍCULO 7°- 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 No. 4, se seguirán los parámetros y procedimientos establecidos para ello en los artículos 60 y siguientes del Decreto Distrital 420 de 2014.

ARTÍCULO 8°- Entidad Gestora. Es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4, asegura el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes unidades, en el marco de las reglas definidas en los artículos 64 y 65 del Decreto Distrital 420 de 2014.

ARTÍCULO 9°- Condiciones para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas. Los predios enlistados en el artículo 3° del presente Decreto, 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 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 10°- Notificación. El presente Decreto deberá notificarse a los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*” delimitada mediante el presente Decreto, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 11°- Vigencia y Recursos en Sede Administrativa. El presente Decreto rige a partir del día siguiente 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 Nacional 1077 del 2015 y en los términos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

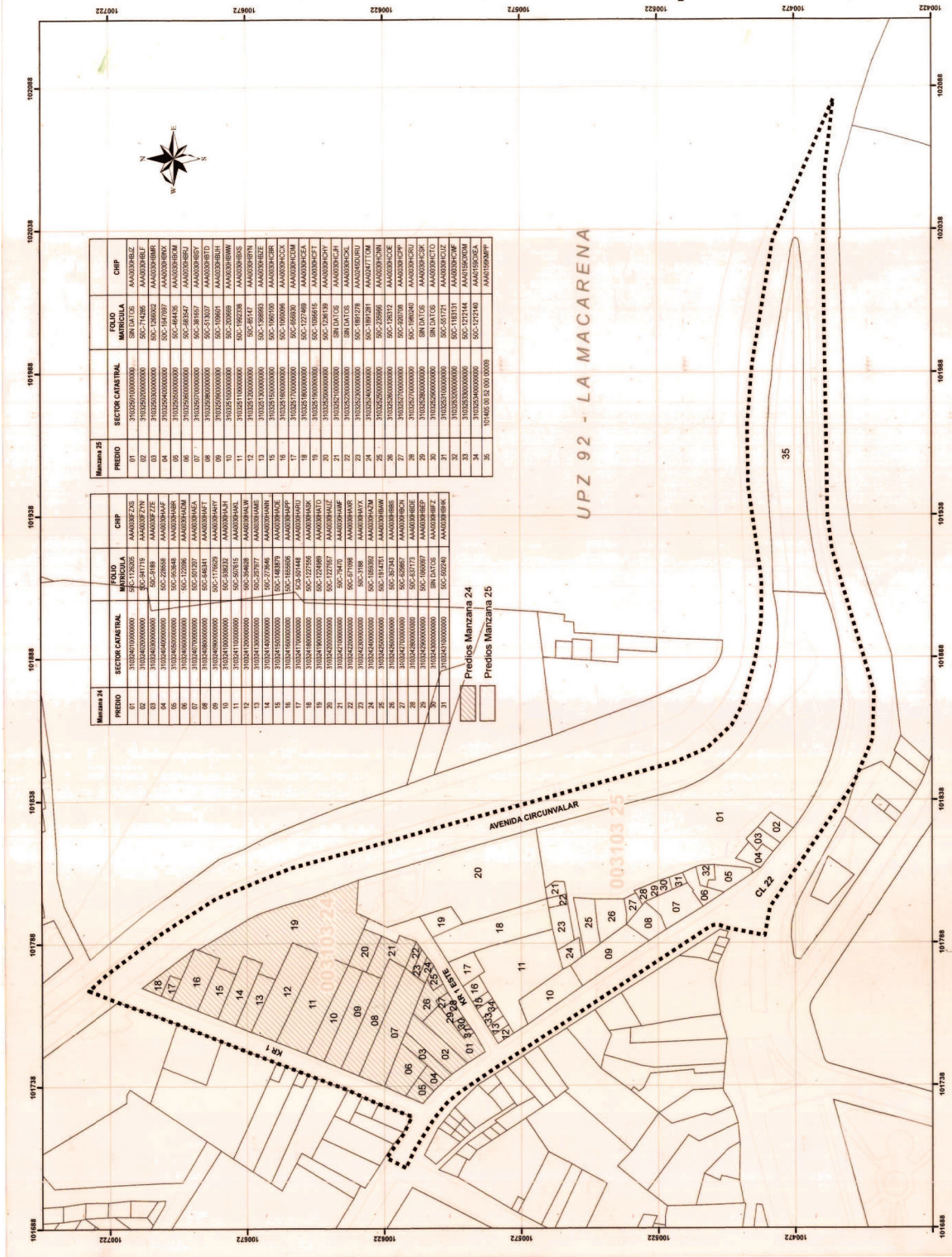
ARTÍCULO 12°- Publicación. El presente Decreto deberá ser publicado en el Registro Distrital, la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con los artículos 65 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso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

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación



Manzana 25

PREDIO	SECTOR CATASTRAL	FOLIO MATA	CHP
01	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
02	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
03	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
04	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
05	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
06	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
07	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
08	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
09	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
10	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
11	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
12	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
13	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
14	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
15	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
16	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
17	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
18	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
19	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
20	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
21	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
22	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
23	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
24	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
25	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
26	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
27	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
28	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
29	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
30	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
31	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
32	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
33	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
34	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000
35	31032510000000	SN DAT 126	AA03251000

Manzana 24

PREDIO	SECTOR CATASTRAL	FOLIO MATA	CHP
01	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
02	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
03	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
04	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
05	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
06	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
07	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
08	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
09	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
10	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
11	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
12	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
13	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
14	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
15	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
16	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
17	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
18	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
19	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
20	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
21	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
22	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
23	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
24	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
25	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
26	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
27	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
28	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
29	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
30	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000
31	31032410000000	SN DAT 125	AA03241000

Predios Manzana 24
 Predios Manzana 25