

RESOLUCIÓN No. 1507 DE 2023**(30 de Junio de 2023)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

**LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 432 de 2022 y el numeral 2 del artículo 5 de la Resolución 1906 de 2022, modificada y adicionada por la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: *“(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)”.

Que el artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, tiene por objeto “(...) *complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (...)*”.

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que, “(...) *La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)*”. Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

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

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

Que el párrafo del artículo 39 ídem establece cuales son las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico y sus correspondientes escalas de reparto.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda,*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ciudad y Territorio", reglamenta de manera general las disposiciones relativas a la formulación, revisión, concertación y adopción de todo tipo de planes parciales.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se derogan todas las disposiciones que le son contrarias, en especial los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que a su vez, el artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición de planes parciales, establece que:

"Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

(...)

3. Formulaciones de planes parciales. *Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación.*

(...)"

Que en concordancia con lo anterior, debe indicarse que mediante los oficios SDP n.º 1-2021-46395 del 04 de junio 2021 y 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. identificada con el NIT 860.058.070-6 en calidad de apoderada especial de INDUSTRIAS BUFALO S.A.S. identificada con el NIT 860.032.402-5, MERCICO S.A.S identificada con el NIT 860.531.849-4, GIUSEPPE PALLINI identificado con la cédula de extranjería n.º 60983, y de CECILIA FERNÁNDEZ DE PALLINI, identificada con la cédula n.º 20.184.875, allegó la totalidad de los documentos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que así las cosas, la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo" se realizó antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual le son aplicables las disposiciones del

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos los Decretos 080 de 2016 y 804 de 2018.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son “(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”.

Que el numeral 3 del artículo 32 ibidem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, “Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”.

Que el artículo 373 ídem define el Tratamiento de Renovación Urbana como “(...) aquél que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.”.

Que el artículo 374 ibidem dispone que el Tratamiento de Renovación Urbana tiene dos modalidades, las cuales corresponde a i) redesarrollo y ii) reactivación. Dicha disposición, a su vez establece que la modalidad de redesarrollo se aplica a “Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.”.

Que el artículo 375 ibidem dispone que “De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante el Decreto Distrital 062 de 2007 fueron reglamentadas las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda. Dicho decreto fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 512 de 2010 y posteriormente derogado por el Decreto Distrital 317 de 2011, mediante el cual se actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” se localiza en el área que correspondía al sector normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 108 - Zona Industrial, área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 5º y en las Planchas 1 de 5, 2 de 5 y 4 de 5 del Decreto Distrital 317 de 2011.

Que el Decreto Distrital 804 de 2018 “*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*”, incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que en el plano n.º 1 de 1 denominado “*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CALLE 13 - AV. DE LAS AMÉRICAS. ESCALA 1:10000*”, que hace parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” se señala con la convención “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*”.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que “*Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004.*”.

Que el Capítulo V de la norma ibídem establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de redesarrollo. Específicamente, el artículo 33 del citado decreto establece que las zonas industriales incorporadas al tratamiento urbanístico de renovación urbana deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el parágrafo del artículo 1 ídem establece que “Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV”.

Que el artículo 6 del mismo Decreto señala en sus numerales 1, 2 y 3 las condiciones mínimas para acceder a dicha edificabilidad adicional, condiciones que cumple en su totalidad el polígono del PPRU “Búfalo”, conformado por los predios que se identifican a continuación.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” se circunscribe a la manzana conformada por ocho (8) predios identificados de la siguiente manera:

Matricula Inmobiliaria	Chip	Dirección
50C-1489553	AAA0157YAFZ	CI 14 44 63
50C-736855	AAA0073SSWF	CI 14 44 43
50C-141039	AAA0073SSXR	Kr 44 13 77
50C-1520130	AAA0207KUTD	Kr 45 13 84
50C-1207592	AAA0073SSTO	Kr 44 13 35
50C-1520132	AAA0207KUUH	Kr 45 13 20
50C-1520131	AAA0207KUW W	Ac 13 44 32
50C-1521430	AAA0181CESK	Ac 13 44 20

Que el polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área aproximada de 8.689,95 m², según información tomada del polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa de Catastro - UAECD para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y presenta los siguientes límites:

NORTE	Calle 14
SUR	Avenida Colón (AC 13)
ORIENTE	Carrera 44
OCCIDENTE	Carrera 45

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” cuenta con frente principal sobre la Avenida Colón (AC 13).

Que por otra parte, el Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones” establece en el Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

Que el artículo 22 ídem establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos. y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que en armonía con lo anterior, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” fue radicada mediante los oficios SDP n.ºs 1-2021-46395 del 04 de junio 2021 y 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021, por parte de la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. identificada con el NIT 860.058.070-6 en calidad de apoderada especial, cumpliendo así con la exigencia señalada en el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por otra parte, la Alcaldesa Mayor de Bogotá en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 3 y 6 del artículo 38 y el inciso 2º del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”.

Que en concordancia con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1906 del 1 de noviembre de 2022 “Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”, modificada posteriormente por la Resolución 1245 del 5 de junio de 2023 “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 ‘Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones’”, que en su artículo 1, establece lo siguiente:

“Artículo 1º. – MODIFICAR el artículo 5º de la Resolución 1906 de 2022, el cual quedará de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 5.- Delegar en la(e) Subsecretaria(o) de Planeación Territorial, las siguientes funciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...) 2. Expedir los actos administrativos que definen la viabilidad de los planes parciales de desarrollo o de renovación urbana, previo los estudios, trámites administrativos y proyección del acto administrativo realizado por parte del (la) Director(a) de Desarrollo de Suelo.”.

Que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante la comunicación SDP n.º 1-2021-46395 del 4 de junio 2021, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. identificada con el NIT 860.058.070-6 presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, en calidad de apoderada especial de INDUSTRIAS BUFALO S.A.S. identificada con el NIT 860.032.402-5, entonces propietaria de los predios con las matrículas inmobiliarias 50C-1489553 y 50C-1520130; MERCICO S.A.S. identificada con el NIT 860.531.849-4, entonces propietaria de los predios con las matrículas inmobiliarias 50C-1521430, 50C-1520131 y 50C-1520132; el señor GIUSEPPE PALLINI identificado con la cédula de extranjería n.º 60983, entonces propietario del predio con la matrícula inmobiliaria 50C-736855 y copropietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-141039 y la señora CECILIA FERNÁNDEZ DE PALLINI identificada con la cédula de ciudadanía n.º 20.184.875, copropietaria del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-141039.

Que a través del oficio SDP n.º 2-2021-56816 del 13 de julio de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al apoderado especial cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, necesarios para dar inicio al proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”.

Que mediante el oficio SDP n.º 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. aportó la documentación e información requerida con el oficio SDP n.º 2-2021-56816 del 13 de julio de 2021.

Que una vez revisada la totalidad de la información presentada, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP mediante el oficio n.º 2-2021-67863 del 11 de agosto de 2021, informó al interesado que se cumplió con los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2015 y en el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y la revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial

Que conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) solicitó a las demás dependencias de la Secretaría, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás entidades con incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para atender la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”; mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-19419	11/08/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-19421	11/08/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-19418	11/08/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-19420	11/08/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-19417	11/08/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
2-2021-67875	11/08/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-67861	11/08/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2021-67864	11/08/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-67862	11/08/2021	Vanti S.A ESP
2-2021- 67872	11/08/2021	ENEL Codensa S.A ESP
2-2021- 67867	11/08/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-67869	11/08/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-67857	11/08/2021	Transmilenio S.A

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

RADICADO SDP	ENTIDAD O DEPENDENCIA	FECHA
1-2021-76275	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB	31/08/2021
1-2021-78387	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB	06/09/2021
3-2021-22520	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP	16/09/2021
3-2021-22711	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP	17/09/2021

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

RADICADO SDP	ENTIDAD O DEPENDENCIA	FECHA
1-2021-84180	ENEL Codensa S.A ESP	20/09/2021
3-2021-23010	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP	22/09/2021
3-2021-23153	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP	23/09/2021
3-2021-23179	Dirección de Economía Urbana – SDP	23/09/2021
1-2021-85716	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP	24/09/2021
1-2021-90445	Transmilenio S.A.	07/10/2021
1-2021-93930	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	15/10/2021

Que debido a que algunas entidades que habían sido requeridas, no se habían pronunciado respecto a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación reiteró la solicitud de emisión de concepto técnico mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-97020	02/11/2021	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2021-97009	02/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Que las Entidades Distritales referidas arriba emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, que se relacionan a continuación:

RADICADO SDP	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2021-106810	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	17/11/2021
1-2021-115795 1-2021-116226	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	03/12/2021

Que a su vez, la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica civil a través del oficio n.º 4104.14.024-2021018765 del 4 de junio de 2021, emitió el concepto de límite de altura para los inmuebles que componen el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” indicando como altura máxima 95 metros, el cual fue allegado a esta Secretaría por Constructora Colpatria S.A.S., apoderada especial, mediante el radicado n.º 1-2021-96025 del 22 de octubre de 2021.

Que por otra parte, mediante el oficio SDP n.º 1-2022-41917 del 24 de marzo de 2022, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT 860.531.315-3, en calidad de Administradora del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO BÚFALO MERCICO”, identificado con el NIT 830.053.812-2 informó a la Secretaría Distrital de Planeación que los solicitantes de la revisión de la formulación de plan parcial de Renovación “Búfalo”,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

transfirieron a su favor el derecho de dominio de los inmuebles que se relacionan a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Chip	Dirección
50C-1489553	AAA0157YAFZ	CI 14 44 63
50C-736855	AAA0073SSWF	CI 14 44 43
50C-141039	AAA0073SSXR	Kr 44 13 77
50C-1520130	AAA0207KUTD	Kr 45 13 84
50C-1520132	AAA0207KUUH	Kr 45 13 20
50C-1520131	AAA0207KUWW	Ac 13 44 32
50C-1521430	AAA0181CESK	Ac 13 44 20

Que del mismo modo, con el oficio antes señalado ALIANZA FIDUCIARIA S.A. aportó poder especial otorgado a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y a los señores CARLOS ALBERTO ORTIZ CASTAÑEDA y JULIE POULIE GUEVARA, identificados con las cédulas de ciudadanía n.º 79.967.261 y n.º 1.022.327.792 respectivamente, a través del cual los faculta expresamente para adelantar el trámite de formulación del plan parcial de que trata el presente acto administrativo.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos técnicos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación presentada, a través del oficio SDP n.º 2-2022-30284 del 30 de marzo de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de esta Secretaría remitió a los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo", conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al interesado que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP n.º 1-2022-51467 del 19 de abril de 2022, el señor CARLOS ALBERTO ORTIZ CASTAÑEDA en calidad de apoderado especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO BÚFALO MERCICO", solicitó la prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo", en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Que a través del oficio SDP n.º 2-2022-59157 del 23 de mayo de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de esta Secretaría aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2022-30284 del 30 de marzo de 2022 hasta el día 2 de junio de 2022.

Que por medio de la comunicación SDP n.º 1-2022-66541 del 27 de mayo de 2022, la señora JULIE POULIE GUEVARA actuando en calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo", verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) solicitó la emisión de concepto técnico a las dependencias la Secretaría y a la entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación.

Que adicionalmente, la SDP solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Movilidad y al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, este último, en virtud de lo requerido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio n.º 1-2022-94971 del 19 de agosto de 2022, en el que se indicaba que "(...) por la ubicación del plan parcial y su colindancia con usos industriales, con almacenamiento de sustancias y con procesos que puedan generar riesgo, se requiere que dentro del trámite del plan parcial de renovación urbana, se haga consulta sobre posible riesgo tecnológico al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y se emitan las recomendaciones al respecto."

Así las cosas, los referidos conceptos técnicos fueron requeridos a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

Table with 3 columns: OFICIO SDP, FECHA, RESPONSABLE. Rows include various SDP numbers and dates, with responsible entities like Dirección del Taller del Espacio Público, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, etc.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-74135	15/06/2022	VANTI Gas Natural S.A. ESP
2-2022-74145	15/06/2022	ENEL Codensa S.A ESP
2-2022-74148	15/06/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2022-74155	15/06/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2022-74133	15/06/2022	Transmilenio S.A.
2-2022-87470	11/07/2022	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2022-128315	09/09/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER

Que la señora JULIE POULIE GUEVARA en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., mediante el radicado SDP n.º 1-2022-113308 del 29 de septiembre de 2022 remitió a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP el oficio 2022EE237362 del 15 de septiembre de 2022, mediante el cual la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto de determinantes ambientales para compatibilidad del uso de vivienda en suelo restringido.

Que en virtud de lo anterior, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP mediante el oficio n.º 2-2022-151235 del 20 de octubre de 2022, dio alcance a la solicitud de emisión de concepto técnico dirigida a la Secretaría Distrital de Ambiente, solicitando que se determinara si la formulación del plan parcial, se ajusta a las condiciones señaladas en el concepto de determinantes ambientales para compatibilidad del uso de vivienda en suelo restringido.

Que las entidades y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-75207	23/06/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
1-2022-76680	29/06/2022	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-77339	30/06/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-82891	18/07/2022	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB
1-2022-83254	19/07/2022	
3-2022-22702	19/07/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-24367	02/08/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2022-24683	03/08/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
1-2022-89108	03/08/2022	Secretaría Distrital de Movilidad
1-2022-89532	04/08/2022	Transmilenio S.A.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1-2022-96036	22/08/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2022-26640	22/08/2022	Dirección del Taller del Espacio Público –SDP
3-2022-26739	22/08/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
1-2022-115414	03/10/2022	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2022-148228	07/12/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2022-147857	07/12/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER

Que la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio 2022EE314409 del 6 de diciembre de 2022, con radicado SDP n.º 1-2022-148228 del 7 de diciembre de 2022, a través del cual fija las determinantes ambientales del Plan Parcial de Renovación “Búfalo”, indicó que *“Debido a las actividades realizadas en los predios y teniendo en cuenta el análisis multitemporal, en el cual se observa la existencia de industria desde hace más de 20 años, por lo cual existe la posibilidad de contaminación de suelo por derrames de sustancias químicas en todos los predios de la solicitud, se requiere del concepto de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, con el fin de determinar si dichas actividades realizadas en los predios han contaminado el suelo y que acciones se deben llevar a cabo, dicho concepto ya se solicitó mediante trámite interno y se deberá cumplir con lo estipulado por esa dependencia. Sin embargo, se debe adelantar el trámite por parte de los promotores”*.

Que en virtud de lo anterior, la señora Julie Poulie Guevara en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A administradora del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO BÚFALO MERCICO”, mediante el radicado SDP n.º 1-2023-27780 del 31 de marzo de 2023, allegó a la SDP el oficio 2023EE58440 del 17 de marzo de 2023, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se indica lo siguiente:

“(…) una vez revisados los antecedentes de su solicitud, se encontró que el pasado 24 de marzo de 2021 la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo realizó la visita motivada ante consulta realizada por Constructora Colpatria S.A.S y se generó un concepto técnico 02349 del 30/04/2021 (2021E79814); seguido del Acto administrativo Auto 02215 del 29 de junio de 2021 (2021EE130848), en el cual se requirió información para identificación de una estructura subterránea, así mismo se establecieron los lineamientos para su extracción en caso de confirmarse su existencia. Por otro lado, se determinan directrices para desmantelamiento de instalaciones, adicional a lo anterior, se realizó una última actuación, por medio del Concepto Técnico 13813 del 23/11/2021 (2022E255397), acogido en oficio 2021 EE258718 del 26/11/2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, el representante legal deberá realizar lo indicado en el acto administrativo y allegarlo a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo para su respectiva revisión y aprobación y de esta manera continuar con su trámite de determinantes ambiental para obtener su licencia de construcción.”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que conforme a lo anterior, en el decreto de adopción del plan parcial de Renovación Urbana “Búfalo” se incluirá la obligación de dar cumplimiento a lo señalado en el oficio 2023EE58440 del 17 de marzo de 2023, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

Que en consecuencia, con base en el estudio técnico realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, se concluyó que ésta cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos colindantes.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes acciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial, para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios SDP n.ºs 1-2021-46395 del 04 de junio de 2021 y 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021:

3.1.1. Publicación de la documentación de la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el 30 de agosto de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, radicada mediante los oficios n.ºs 1-2021-46395 del 04 de junio de 2021 y 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021.

3.1.2. Convocatoria a jornada de socialización de la formulación inicial del Plan parcial:

Que respecto a la convocatoria a la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial se efectuaron las siguientes acciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Página web de la SDP: El 16 de febrero de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 21 de febrero de 2022.

Redes Sociales de la SDP: El 19 de febrero de 2022 se publicó en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 21 de febrero de 2022.

Publicación en diario de amplia circulación: El fin de semana del 19 y 20 de febrero de 2022 se publicó la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 21 de febrero 2022 en el diario La República.

Correspondencia física: El 11 de febrero de 2022 se remitieron a través de la empresa de mensajería Express Services Ltda, las comunicaciones de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

RADICACIÓN SDP	FECHA DE ENVÍO	DESTINATARIO	CALIDAD DEL DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE ENVÍO
2-2022-11185	11/02/2022	ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BUFALO MERCICO NIT:8300538122	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	CR 15 82 - 99
2-2022-11185	11/02/2022	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890300279 - 4	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	KR 4 7 - 61 Cali, Valle
2-2022-11185	11/02/2022	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890300279 - 4	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	KR 13 26 A - 47 piso 8 - Bogotá
2-2022-11185	11/02/2022	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU	Institución	CL 22 6 - 27 Ventanilla 21 y 22
2-2022-11185	11/02/2022	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP	Institución	KR 30 25 - 90 Piso 15

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2-2022-11185	11/02/2022	CARCO TOYOTA	Tercero	KR 44 13 - 10
2-2022-11185	11/02/2022	CARCO TOYOTA	Tercero	AC 13 43 - 64
2-2022-11185	11/02/2022	ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO	Tercero	CL 14 43 - 82
2-2022-11185	11/02/2022	THOMAS GREG & SONS	Tercero	AV las Américas 44-57
2-2022-11185	11/02/2022	EFFICIENT PROCES MANAGEMENT	Tercero	KR 46 13 - 56
2-2022-11185	11/02/2022	LEVAPAN S.A	Tercero	KR 46 13 - 20
2-2022-11185	11/02/2022	DERCOCENTER CALLE 13	Tercero interesado	CL 13 43 - 55
2-2022-11185	11/02/2022	TAXI CUPOS S.A.S	Tercero	CL 13 46 - 37
2-2022-11185	11/02/2022	SUMIPARTES Y SERVICIOS S.A.S	Tercero	KR 44 14 - 28
2-2022-11185	11/02/2022	SIGRA	Tercero	KR 46 13 - 95

3.1.3. Jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial:

Que la jornada de socialización se realizó el 21 de febrero de 2022 a las 4:00 pm de manera virtual a través de la aplicación ZOOM con el enlace: <https://zoom.us/j/3762185871>. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 12 personas. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Recepción y atención de observaciones:

Que durante la jornada de socialización se recibieron dos (2) observaciones sobre la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo". Las

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

intervenciones fueron atendidas en la misma jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo "MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO", que hace parte integral de la presente resolución.

Adicionalmente, hasta el 3 de marzo de 2022 los interesados tuvieron la oportunidad de enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en el SuperCADE localizado en la Carrera 30 n.º 25 - 90. Acaecida la fecha indicada no se recibieron observaciones o recomendaciones referentes a la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo".

3.2. Respetto de la formulación ajustada radicada mediante comunicación SDP n.º 1-2022-66541 del 27 de mayo de 2022:

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el 20 de junio de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación urbana "Búfalo", radicada con el oficio SDP n.º 1-2022-66541 del 27 de mayo de 2022.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial:

Que respecto a la convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron las siguientes acciones:

Página web de la SDP: El 22 de julio de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 29 de julio de 2022.

Redes Sociales de la SDP: Del 25 al 28 de julio de 2022 se publicó en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 29 de julio de 2022.

Publicación en diario de amplia circulación: El fin de semana del 23 y 24 de julio de 2022 se publicó la convocatoria a la jornada de socialización a realizar el día 29 de julio 2022 en el diario La República.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 28
Anexos: No
No. Radicación: 3-2023-23169 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2211846 **Fecha:** 2023-06-30 16:08
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno **Tipo Doc:** Acto administrativo **Consec:**

Correspondencia física: Se remitieron comunicaciones de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

RADICACIÓN	FECHA DE ENVÍO	DESTINATARIO	CALIDAD DEL DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE ENVÍO
2-2022-94455	2022-07-21	ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BUFALO MERCICO NIT:8300538122	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	CR 15 82 99
2-2022-94455	2022-07-21	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890300279 - 4	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	KR 4 7-61 CALI - VALLE
2-2022-94455	2022-07-21	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890300279 - 4	Propietario de predios del Ámbito del plan parcial	KR 13 26 A 47 PISO 8 - BOGOTÁ
2-2022-94455	2022-07-21	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Entidad Institucional	CL 22 6 27 VENTANILLA 21 Y 22
2-2022-94455	2022-07-21	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO- DADEP	ENTIDAD INSTITUCIONAL	KR 30 25 90 PISO 15
2-2022-94455	2022-07-21	CARCO TOYOTA	Tercero interesado	KR 44 13 - 10
2-2022-94455	2022-07-21	CARCO TOYOTA	Tercero interesado	AC 13 43 - 64
2-2022-94455	2022-07-21	ESTACIÓN DE SERVICIO ESSO	Tercero interesado	Calle 14 43 - 82
2-2022-94455	2022-07-21	THOMAS GREG & SONS	Tercero interesado	AV AMERICAS - 44-57
2-2022-94455	2022-07-21	EFFICIENT PROCES MANAGEMENT	Tercero interesado	KR 46 13 - 56
2-2022-94455	2022-07-21	LEVAPAN S.A	Tercero interesado	KR 46 13 - 20
2-2022-94455	2022-07-21	DERCOCENTER CALLE 13	Tercero interesado	CL 13 43 - 55
2-2022-94455	2022-07-21	TAXI CUPOS S.A.S	Tercero interesado	CL 13 46 - 37
2-2022-94455	2022-07-21	SUMIPARTES Y SERVICIOS S.A.S	Tercero interesado	KR 44 14 - 28
2-2022-94455	2022-07-21	SIGRA	Tercero interesado	KR 46 13 - 95

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

3.2.2. Jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial:

Que la jornada de socialización se adelantó el 29 de julio de 2022 a las 9:00 am de manera virtual a través de la aplicación Google Meet con el enlace: <https://meet.google.com/zdr-cugx-kqf>. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 14 personas. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.3. Recepción y atención de observaciones:

Que durante la jornada de socialización se recibieron cuatro (4) observaciones sobre la propuesta de formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo", a las cuales se les da respuesta en el Anexo "MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO"", que hace parte integral de la presente resolución.

Adicionalmente, hasta el 8 de agosto de 2022 los interesados tuvieron la oportunidad de enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en el SuperCADE ubicado en la Carrera 30 25 - 90. Así las cosas, el señor Fabio Montenegro Escobar mediante el oficio SDP n.º 1-2022-90404 del 05 de agosto de 2022 presentó observaciones a la formulación del plan parcial, las cuales fueron atendidas por la entonces Dirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio SDP n.º 2-2022-148957 del 18 de octubre de 2022, conforme se registra en el Anexo "MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO"".

Que a las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la formulación del Plan Parcial se les da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo denominado "MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO"" que forma parte integral de la presente resolución.

4. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 "Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

funciones y se dictan otras disposiciones” y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la misma fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión adelantada el 11 de abril de 2023, en la que todos los miembros del Comité emitieron concepto favorable a la viabilidad de la adopción del plan parcial.

Sin perjuicio de lo anterior, el delegado de la Secretaría Distrital de Ambiente recomendó incluir en el decreto de adopción de plan parcial los lineamientos establecidos en el concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante el oficio SDP n.º 1-2022-147857 del 7 de diciembre de 2022, en lo relacionado con el riesgo tecnológico.

En virtud de lo anterior, en el decreto Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, serán incluidos los lineamientos referentes al riesgo tecnológico, contenidos en el referido oficio, emitido por el IDIGER.

5. Régimen de Transición del Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”.

Que el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”, derogó los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan, dentro de las cuales se incluye el Decreto Distrital 804 de 2018.

Que no obstante lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021 en el numeral 3 del artículo 599 establece el siguiente régimen de transición:

*“(…)3. **Formulaciones de planes parciales:** Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. (...)”.*

Que mediante el oficio n.º 1-2021-61779 del 19 de julio de 2021 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S radicó de manera completa la formulación del plan parcial, es decir, antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En consecuencia, a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021.

De tal manera, la revisión de la formulación y la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, se debe realizar con fundamento en el Decreto Distrital 190 de 2004, las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan y particularmente el Decreto Distrital 804 de 2018.

6. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

“(…) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…)” (Negrilla fuera de texto).

Que la decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

(...)

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.

(...). (Negrilla fuera de texto).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Así las cosas, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” se encuentra enmarcada dentro de la excepción señalada, toda vez que el ámbito propuesto se localiza en un sector previamente urbanizado que se rige por las disposiciones del tratamiento de renovación Urbana

7. Concertación y consulta de los asuntos ambientales

Que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

En todo caso, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.º 2023EE58440 del 17 de marzo de 2023, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, definió en el marco de sus competencias los lineamientos y consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

Así mismo el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante el oficio SDP n.º 1-2022-147857 del 7 de diciembre de 2022, estableció los lineamientos a considerar en materia del riesgo tecnológico, por parte del desarrollador del proyecto.

En virtud de lo anterior, los lineamientos ambientales y de riesgo tecnológico definidos por las autoridades competentes. se encuentran debidamente incorporados en la propuesta ajustada que se viabiliza y formarán parte integral del correspondiente decreto que adopte el instrumento del Plan Parcial.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, se verificó que la propuesta del Plan Parcial cumple con las normas procedimentales aplicables establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, así como también con: a) las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación completa, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación presentada y, b) la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En este sentido, se considera que la formulación ajustada ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad al Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo".

Que en mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. – VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo", ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada mediante el radicado SDP n.º 1-2022-66541 del 27 de mayo de 2022 por la señora JULIE POULIE GUEVARA en calidad de apoderada especial del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO BÚFALO MERCICO", identificado con el NIT 830.053.812-2, titular del derecho de dominio de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-1489553, 50C-736855, 50C-141039, 50C-1520130, 50C-1520132, 50C-1520131 y 50C-1521430, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT 860.531.315-3.

Parágrafo. - Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo "MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO"", contenido de las respuestas a las observaciones recibidas durante la fase de información pública y comunicación a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2º.- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo" está ubicado en la Localidad de Puente Aranda, su delimitación se circunscribe a los predios y las áreas de espacio público existente y su ámbito de aplicación está comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	DELIMITACIÓN
Norte	Calle 14
Sur	Avenida Colon (AC 13)
Oriente	Carrera 44
Occidente	Carrera 45

El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo" se circunscribe a una manzana conformada por ocho (8) predios identificados de la siguiente manera:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL

Matricula Inmobiliaria	Chip	Dirección
50C-1489553	AAA0157YAFZ	CI 14 44 63
50C-736855	AAA0073SSWF	CI 14 44 43
50C-141039	AAA0073SSXR	Kr 44 13 77
50C-1520130	AAA0207KUTD	Kr 45 13 84
50C-1207592	AAA0073SSTO	Kr 44 13 35
50C-1520132	AAA0207KUUH	Kr 45 13 20
50C-1520131	AAA0207KUWW	Ac 13 44 32
50C-1521430	AAA0181CESK	Ac 13 44 20

ARTÍCULO 3°. - PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado 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 "Búfalo" constituye hecho(s) generador(es) de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 4°. - IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en la delimitación del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo" no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los propietarios se redelimita la propuesta de modificación del plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 5°. - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Búfalo" podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas y/o valores que sean necesarios para la adecuada ejecución del proyecto. También se podrá ajustar, precisar y/o complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

Parágrafo. - En el decreto de adopción de plan parcial se deberán incluir los lineamientos señalados en el oficio SDP n.º 1-2022-147857 del 7 de diciembre de 2022, emitido por el **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER y el oficio 2023EE58440 del 17 de marzo de 2023, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

ARTÍCULO 6°. - RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°. - PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y a los señores CARLOS ALBERTO ORTIZ CASTAÑEDA y JULIE POULIE GUEVARA en calidad de apoderados especiales del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO BÚFALO MERCICO”, identificado con el NIT 830.053.812-2, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT 860.531.315-3; así como a los señores FABIO MONTENEGRO ESCOBAR y JAIRO CASTAÑEDA, quienes presentaron observaciones y recomendaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C, a los 30 días de junio de 2023.



Margarita Rosa Caicedo Velasquez
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo
Revisó: Eida Marcela Bernal - Abogada contratista de la Subsecretaría de Planeación Territorial.
Edwin Emir Garzón Garzon - Abogado contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Margarita María Rey Plazas - Arquitecta Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Elaboró: Wilson Andrés Aguirre Romero - Abogado contratista de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Andrea Sandoval Cardona – Arquitecta contratista de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Jeannie Carolina Romero Jerez - Profesional Especializado, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 28
Anexos: No
No. Radicación: 3-2023-23169 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2211846 Fecha: 2023-06-30 16:08
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Anexos: Matriz de observaciones y respuestas a la formulación del plan parcial de renovación urbana "Búfalo"

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*