



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-16030 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

RESOLUCIÓN No.0785 DE 2025 (15 de mayo de 2025)

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

LA SUBSECRETARIA 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 No. 1790 de 2024 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 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

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.*

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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley (...)*".

Que, el artículo 38 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 (...)*". Así mismo, el parágrafo del artículo 39 ídem establece cuáles son las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico y sus 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, Ciudad y Territorio*", reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de todo tipo de planes parciales. Dichos.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y en consecuencia se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes

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.

a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., su revisión y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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 el oficio con radicado SDP n.º 1-2021-117702 del 9 de diciembre de 2021, presentado por el señor Leonardo Zuluaga González, como representante legal de MASTERPLAN S.A.S., sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. 901.063.205-1, apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., identificada con NIT. 860.513.493-1, 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 la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio con radicado SDP n.º 2-2021-115444 del 17 de diciembre de 2021, verificó el cumplimiento de los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto en el Decreto Distrital 080 de 2016.

Que así las cosas, la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*” se realizó antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, de tal manera que a dicho plan parcial le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del mencionado Decreto Distrital, razón por la cual, su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación completa, esto es, el Decreto Distrital 190 de 2004, y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los planes parciales como “*(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas,*

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.

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 artículo 32 del referido Decreto Distrital 190 de 2004, define los eventos en que deben adoptarse planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de su formulación, 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 ibídem 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 ibídem 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. (...)"*. Así mismo, el Parágrafo del citado artículo agrega que *"(...) Las Zonas industriales que se incluyan en el Tratamiento de Renovación Urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo (...)"*

Que el artículo 376 ibídem establece que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que

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.

reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2011, fueron actualizadas las disposiciones 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, inicialmente reglamentadas por el Decreto Distrital 062 de 2007, y por tanto, se adoptaron las planchas correspondientes a dichas UPZ.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*” se localiza en el sector normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 108 - Zona Industrial, sector clasificado en el 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, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que el Decreto Distrital 621 de 2016 “*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, 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 2 de 7 denominado “*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30. ESCALA 1:15000*”, que hace parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016, se señaló el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*” con la convención “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*”.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*” se circunscribe a la manzana señalada en el plano n.º 2 de 7 denominado “*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30. ESCALA 1:15000*”, que hace parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016, conformada por veintidós (22) 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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-16030

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

No.	DIRECCIÓN DEL PREDIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA
1	CL 12B 30 20	50C-164302	AAA0035OUDM	210,4
2	Calle 12B No 30 28	50C-737993	AAA0035OUEA	175,15
3	Calle 12B No 30-44	50C-1328857	AAA0035OUFT	136,92
4	Calle 12B No 30 50 IN 1	50C-541511	AAA0035OUHY	68,16
5	Calle 12B No 30 50 IN 2	50C-634787	AAA0035OUJH	59,18
6	Calle 12B No 30-50 IN 4	50C-1328857	AAA0035OUKL	37,55
7	Calle 12B No 30 50 IN 3	50C-1667366	AAA0035OULW	82,45
8	Carrera 31 12B 42	50C-399821	AAA0035OUPP	541,19
9	Carrera 31 12B 50	50C-283252	AAA0035OURU	267,96
10	Avenida Calle 13 No 30 85	50C-207688	AAA0035OUSK	241,77
11	Avenida Calle 13 No 30 67	50C-416275	AAA0035OUTO	498,55
12	Avenida Calle 13 No. 30 53	50C-542728	AAA0030OUUZ	430,81
13	Avenida Calle 13 No. 30 45	50C-124653	AAA0035OUWF	554,93
14	Avenida Carrera 30 No. 12B 51	50C-278051	AAA0035OUXR	1761,07
15	Avenida Carrera 30 No 12B 27	50C-114211	AAA0035OUYX	130,65
16	Avenida Carrera 30 No 12B 27 IN 1	50C-114211	AAA0035OUZM	376,6
17	Avenida Carrera 30 No. 12B 19	50C-641685	AAA0035OWAF	85,41
18	Avenida Carrera 30 No 12B 17	50C-1502605	AAA0153NMSK	45,32
19	Avenida Carrera 30 No 12B 13	50C-1502604	AAA0153NMUR	43,42
20	Avenida Carrera 30 No 12B 09	50C-1502603	AAA0153NMPP	42,66
21	Avenida Carrera 30 No 12B 03	50C-1502602	AAA0153NMOE	43
22	Carrera 31 No 12B 10	50C-2021400	AAA0262TZLW	1859,76
TOTAL				7689,89

Que el polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área aproximada de 7.689,89 m2, según información tomada del polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa de Catastro - UAECN para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y presenta los siguientes límites:

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.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-16030 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

NORTE	Calle 13
SUR	Calle 12B
OCCIDENTE	Carrera 31
ORIENTE	Carrera 30

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*” cuenta con frente principal sobre la Avenida Carrera 30 (AK 30).

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 “*Bancafé*” fue presentada por el señor Leonardo Zuluaga González, como representante legal de MASTERPLAN S.A.S., sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. 901.063.205-1, apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., identificada con NIT. 860.513.493-1, en condición de propietaria del predio identificado con el folio de matrícula No. 50C-278051 y CHIP AAA0035OUXR, mediante radicado SDP n.º 1-2021-117702 del 9 de diciembre de 2021, 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*”.

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 7º de la Ley 527 de 1999.*

Que en concordancia con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1790 del 13 de noviembre de 2024 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, que en su artículo 5, establece lo siguiente:

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

(...) 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 comunicación con radicado 1-2021-117702 del 9 de diciembre de 2021, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con NIT. 860.513.493-1, en su condición de propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278051 y actuando a través de su apoderado especial, MASTERPLAN S.A.S. identificada con NIT. 901.063.205-1, representada legalmente por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZALEZ, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan parcial de Renovación Urbana - PPRU “BANCAFÉ”.

Que a través del oficio SDP n.º 2-2021-115444 del 17 de diciembre 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 interesado que cumplió con los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Capítulo VI 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 “Bancafé”.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”.

Que conforme a lo dispuesto por el párrafo 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 de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales, a 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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-16030 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

empresas de servicios públicos domiciliarios y a las dependencias de esta Entidad, con incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación del Plan Parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
DEPENDENCIAS SDP		
3-2021-33142	23/12/20211	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Economía Urbana – SDP
		Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
ENTIDADES DISTRITALES		
2-2021-118423	23/12/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-118416	23/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2021-118439	23/12/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-118393	23/12/2021	Vanti S.A ESP
2-2021-118419	23/12/2021	ENEL Codensa S.A ESP
2-2021-121233	31/12/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-118402	23/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-118407	23/12/2021	Empresa Metro de Bogotá
2-2021-118433	23/12/2021	Empresa Férrea Regional - Regiotram
2-2021-118377	23/12/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2021-118412	23/12/2021	Transmilenio S.A
2-2021-118397	23/12/2021	Secretaria Distrital de Movilidad – SDM
2-2021-118430	23/12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

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 “*Bancafé*”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
DEPENDENCIAS SDP		
3-2022-13118	21/04/2022	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2022-02306	18/01/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2022-06598	16/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2022-03574	28/01/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP

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: 27
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-16030 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
3-2022-13357	25/04/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-33336	24/12/2021	Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
ENTIDADES DISTRITALES		
1-2022-15383	11/02/2022	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-125935	31/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
1-2022-97345	25/08/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-00281	03/01/2022	Vanti S.A ESP
1-2022-06507	21/01/2022	ENEL Codensa S.A ESP
1-2022-10549	31/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-34296	14/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-73569	16/06/2022	Empresa Metro de Bogotá
1-2022-21605	25-02-2022	Empresa Férrea Regional - Regiotram
1-2022-18957	21/02/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2022-41026	23/03/2022	Transmilenio S.A
1-2022-02254	11/01/2022	Secretaria Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-124541	27/12/2021	Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-01657	07/01/2022	

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 2-2022-189670 del 22 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría remitió al apoderado dentro de la actuación administrativa los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiéndolo al interesado que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual, de acuerdo 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 1-2023-03760 del 17 de enero de 2023, la sociedad MASTERPLAN S.A.S representada legalmente por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZALEZ, en su condición de apoderado especial de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., solicitó prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, 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.

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.



Que a través del oficio SDP n.º 2-2023-07842 del 23 de enero de 2023, la 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 2-2022-189670 del 22 de diciembre de 2022, indicando que el tiempo para cumplir los requerimientos vencía el día 23 de febrero de 2023.

Que mediante comunicación con el radicado SDP n.º 1-2023-15519 del 22 de febrero de 2023, la sociedad MASTERPLAN S.A.S representada legalmente por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZALEZ en su condición de apoderado especial, de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó la emisión de concepto técnico a las dependencias de la Secretaría y a las entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que emitieron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación.

Que los conceptos técnicos fueron requeridos a las entidades y empresas competentes a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2023-34506	04/04/2023	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2023-34500	04/04/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2024-34505	04/04/2023	Vanti S.A ESP
2-2023-34502	04/04/2023	ENEL Codensa S.A ESP
2-2023-34501	04/04/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2023-34508	04/04/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2023-34507	04/04/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2023-34509	04/04/2023	Transmilenio S.A
2-2023-34510	04/04/2023	Secretaria Distrital de Movilidad – SDM
2-2023-34504	04/04/2023	Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD

Que las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

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	REMITENTE
1-2023-35875 1-2023-34439	28/04/2023 25/04/2023	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-38553	09/05/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2023-77949	18/10/2023	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB
1-2023-31426	17/04/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
1-2023-48546	13/06/2023	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2023-29576	10-04-2023	Vanti
1-2023-75493	04/10/2023	Transmilenio S.A.
1-2023-56217	10/07/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-66628	18/08/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2023-79259	24/10/2023	Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD

Que, como parte del contenido de los referenciados conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron nuevamente observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de determinar la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*”, dentro de los cuales se señalaron que la propuesta de formulación ajustada no cumplía con lo siguiente:

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EABB:** Mediante los radicados No. 1-2023-77949 y 1-2023-78093, señaló, entre otros aspectos que:

“ALCANTARILLADO SANITARIO

(...)

Memoria de cálculo:

✓ *Conforme al plano topográfico las redes del costado oriental de la Carrera 31 entre la Calle 12B y Calle12 son en Ø12” en concreto, lo cual difiere con lo indicado en la Factibilidad de Servicios y el SIGUE de EAAB-ESP (Box Culvert H:0.50m x B:0.29m), por lo tanto, se debe realizar la evaluación hidráulica de los tramos CMI69248-23 y 23-CMP110197, dado el aumento del drenaje por urbanización a la red.(sic)*

ALCANTARILLADO PLUVIAL

- *En la Factibilidad de Servicios se establece que se debe diseñar y construir redes cubriendo los frentes del predio y conectándose al pozo CMI69248 existente en*

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.

la Carrera 31 con Calle 12B y en los diseños presentados se plantea las redes por el frente del predio continuando por la Carrera 31 hasta la Calle 12 conectándose al pozo CMP110181, sin embargo, en su diseño se indica: “las redes en la Calle 12B y en la Carrera 31 entre las Calles 12B y 12 serán construidas por otros,” se reitera que todas las redes diseñadas deben estar a cargo del promotor del plan parcial del asunto y se debe presentar la evaluación hidráulica de los dos tramos aguas abajo del pozo CMP110181. (...)”

En virtud de lo anterior, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó que **“la propuesta de Formulación para el sistema de acueducto y alcantarillado no se ajusta a los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios.”** (Negrilla fuera del texto original).

- **ENEL COLOMBIA S.A. ESP:** En sus radicados No. 1-2023-35875 y 1-2023-34439 menciona que existe la disponibilidad para la prestación del servicio energía eléctrica, no obstante evidencia que la formulación no contempla en el reparto de cargas y beneficios el traslado de la subestación eléctrica en la zona influencia del Plan Parcial. Señala ENEL *“Es importante, que el constructor reserve un espacio para la reubicación de los activos localizados en el ámbito, contemplando los costos del traslado o de las modificaciones que sean necesarias para la ejecución del plan parcial en los casos que se requieran.”*, y a pesar de que el promotor mencione que se hará cargo de los costos asociados al traslado de la subestación, en la información del reparto equitativo de cargas y beneficios no se reflejan esos costos.”
- **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD:** A través del radicado n.º 1-2023-79259 determinó que existen traslapes frente al área de delimitación del plan parcial, en los siguientes términos: *“Por otra parte, se encontró que el polígono del PPRU “Bancafé” presenta traslape con la reserva vial por el costado norte con el Enlace Vehicular Avenida Ciudad de Quito y Avenida Colón en el tramo Intersección Avenida ciudad de Quito y Avenida Colón, cortando parcialmente los predios 004201001018 y 004201001017. Adicional a ello, el predio 004201001029 queda parcialmente fuera del PPRU por el costado occidental; al igual el RUPI 3984-5 corta parcialmente los predios 004201001013, 004201001012 y 004201001029 por el costado occidental. Por lo anterior, se recomienda a los promotores del PPRU revisar la información jurídica, física y cartográfica con el fin de garantizar la consistencia entre la realidad física y la formulación del Plan Parcial.”*

De acuerdo con la observación señalada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, en relación con la sobreposición del ámbito con el RUPI 3984-5, se verificaron desde la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo 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.



condiciones de dicho traslape y en mesa técnica con el DADEP se concluyó que se trata de un desplazamiento del Shape por lo que el área señalada como Área de Manejo Diferenciado – AMD en la formulación es área privada que no cumple con el tratamiento que se está otorgando en el Plan Parcial.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, realizó la revisión integral de la formulación ajustada presentada mediante el radicado No. 1-2023-15519 del 22 de febrero de 2023, concluyendo que sin perjuicio que algunas observaciones de forma no habían sido ajustadas, la propuesta no cumple con las siguientes aspectos técnicos y jurídicos:

- **Componente de espacio público:** No se garantiza a calzada de mínimo 7mts y el sobreancho de andén de 5 mts, toda vez que: (i) los perfiles viales existentes señalados en la formulación tienen una diferencia de 0,84 mts., y (ii) la discrepancia entre los andenes existentes presentados para Bancafé tiene una diferencia de 0,78.
- **Componente normativo:** No se cumple con: (i) La exigencia del artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016 del equipamiento comunal para el comercio zonal, (ii) la determinación de los usos propuestos para el plan parcial por áreas construidas y unidades de vivienda como parte del “Sistema de Usos” y en el plano F-5 “USOS Y APROVECHAMIENTOS” y (iii) el análisis volumétrico que sustente la asignación del índice de construcción máximo de 9,0 a cada una de las Unidades de Actuación Urbanística

Que en el marco de la revisión del proyecto de Plan Parcial, se le informaron a MASTERPLAN S.A.S., en condición de apoderado especial de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. las observaciones técnicas y jurídicas tanto de forma como de fondo persistentes emitidas por las entidades y la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo a la propuesta de formulación ajustada que fue presentada a la Secretaría Distrital de Planeación. Estas observaciones inicialmente fueron comunicadas a través de las mesas de trabajo sostenidas el 20 de junio de 2024 y 19 de julio de 2024, cuyas actas constan en el expediente. Lo anterior, con el objeto de corregir y ajustar la formulación, de tal forma que una vez surtidas las modificaciones requeridas se continuara con la viabilidad del Plan Parcial.

Que igualmente, mediante el oficio identificado con el radicado SDP 2-2024-59286 del 09 de octubre de 2024 y el 2-2024-66247 del 15 de noviembre de 2024, se convocó al promotor a presentar los ajustes requeridos para continuar con el trámite de adopción del plan parcial,

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.

no obstante, MASTERPLAN S.A.S., en condición de apoderado de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. no presentó documentos aclaratorios y/o un ajuste adicional a la formulación presentada el 22 de febrero de 2023 con el radicado SDP n.º 1-2023-15519.

Que por las consideraciones expuestas, la formulación presentada el 22 de febrero de 2023 con el radicado SDP n.º 1-2023-15519, no cumple con los requerimientos y exigencias en el componente de espacio público, normas urbanísticas de usos y de aprovechamientos urbanísticos, ni los requerimientos de los conceptos técnicos relacionados con el servicio público de alcantarillado sanitario y pluvial emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, así como los requerimientos de las condiciones generales expedidos de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital frente al área de delimitación del plan parcial.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, 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 oficio SDP 1-2021-117702 de 9 de diciembre 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 día 28 de diciembre de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, radicada mediante oficio SDP n.º 1-2021-117702 de 9 de diciembre de 2021.

3.1.2 Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan parcial: Para la socialización de la formulación inicial del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

3.1.2.1. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 22 de abril de 2022 a las 2:00 pm a través de la plataforma Google Meet, fue publicada en la página 6 del diario “La República”, el 14, 15, 16 y 17 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.



abril de 2022; asimismo se informó en esta publicación acerca de la radicación del Plan Parcial indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podría consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. a

3.1.2.2. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se emitieron las comunicaciones de convocatoria a la socialización, con número de radicado 2-2022-37114 del 18 de abril de 2022, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

No.	Tipo	Dirección predio	Destinatario	Dirección de Notificación
1	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	CL 12B 30 20	Jorge Arturo Ruge Rubio Rosa Lilia Méndez de Prieto	CL 12B 30 20
2	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 28	Sindicato de antiguos despresadores de Bogotá	Calle 12B No 30 28
3	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30-44	Propietarios y/o poseedores	Calle 12B No 30-44
4	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 1	Blanca Zoraida Pineda Velasco Zoila Elvira Romero Guio Adela Yohana Romero Pineda Evelio Augusto Romero Rincones Cristian Alcides Romero Santana Steven Alexander Romero Santana	Calle 12B No 30 50 IN 1
5	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 2	Lilia Ramona Fernández Aldana Raúl Miguel Fernández Aldana	Calle 12B No 30 50 IN 2
6	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30-50 IN 4	Julia Castro de Casas Antonio María Castro Gómez Carlos Julio Castro Gómez Joaquín Castro Gómez Manuel Castro Gómez Rufino Castro Gómez Isabel Melo Viuda de Castro	Calle 12B No 30-50 IN 4
7	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 3	Antonio José Sánchez Velandia	Calle 12B No 30 50 IN 3
8	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 12B 42	Pedro Hernán Cortes Acero	Carrera 31 12B 42

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: 27

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-16030

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

No.	Tipo	Dirección predio	Destinatario	Dirección de Notificación
9	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 12B 50	Riveros Galeano y CIA S en C	Calle 45 No. 13-21 APTO 101
10	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No 30 85	Ángela Marcela Toquica Ruiz Luisa Fernanda Toquica Ruiz	Avenida Calle 13 No 30 85
11	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No 30 67	José Leonardo Moreno Cañón Blanca Elsa Ochoa Álvarez	Avenida Calle 13 No 30 67
12	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No. 30 53	Leonor Bocanegra Murillo Orlando Alfonso Carvajal Pabón	Avenida Calle 13 No. 30 53
13	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No. 30 45	Palmetto Investment SAS	Avenida Calle 13 No. 30 45, Carrera 11 No. 71- 40 P3
14	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No. 12B 51	Constructora Bolívar	Avenida Carrera 30 No. 12B 51, Calle 134 No. 72- 31
15	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 27	Ana Gladys Galeano Becerra Claudia Elena Galeano Becerra Graciela Galeano Becerra Juan Carlos Galeano Becerra Luis María Galeano Becerra Joice Alexandra Galeano Tocora Teresa Galeano Becerra Javier Mauricio Galeano Becerra María Patricia Galeano Becerra Margarita Galeano Méndez Darwin Andrés Orozco Moreno Lorena del Pilar Galeano Garzón Olga Galeano Garzón	Avenida Carrera 30 No 12B 27
16	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 27 IN 1	Ana Gladys Galeano Becerra Claudia Elena Galeano Becerra Graciela Galeano Becerra Juan Carlos Galeano Becerra Luis María Galeano Becerra Joice Alexandra Galeano Tocora Teresa Galeano Becerra Javier Mauricio Galeano Becerra	Avenida Carrera 30 No 12B 27 IN 1

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.*

No.	Tipo	Dirección predio	Destinatario	Dirección de Notificación
			María Patricia Galeano Becerra Margarita Galeano Méndez Darwin Andrés Orozco Moreno Lorena Galeano Garzón Olga Galeano Garzón	
17	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No. 12B 19	Doris Neida Galeano Carlos Alberto Galeano Rodríguez	Avenida Carrera 30 No. 12B 19
18	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 17	Jorge Alfonso Galeano Rodríguez María Mercedes Montoya de Galeano	Avenida Carrera 30 No 12B 17
19	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 13	José Ignacio Galeano Díaz	Avenida Carrera 30 No 12B 13
20	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 09	Químicos Bethel SAS	Avenida Carrera 30 No 12B 09 Carrera 30 No. 12B -19
21	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 03	William Ayala Robayo Heidy Yolanda Rodríguez Sarmiento	Avenida Carrera 30 No 12B 03
22	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 No 12B 10	Tomker SAS Rodríguez Medina Ana Joaquina	Carrera 31 No 12B 10, Carrera 13 No. 93- 68
23	Institucional	N/A	Ángela Rocío Díaz Pinzón Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP	Carrera 30 # 25-90 Piso 15
24	Institucional	N/A	José Félix Gómez Pantoja Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Calle 20 No. 6-27

3.1.2.3. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital: El 21 de abril de 2022 en las cuentas de Instagram, Facebook y Twitter (Hoy X) de la Secretaría Distrital de Planeación se informó sobre la publicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, en la que se convocó a la jornada de socialización.

3.1.2.4. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 21 de abril de 2022, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en la sección de “Planes Parciales de Renovación Urbana”; la información referente a la jornada de socialización prevista para el 22 de abril de 2022 a las 2:00 pm a través de la plataforma Google Meet.

3.1.3 Socialización:

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.



La jornada de socialización de la formulación inicial del plan parcial de Renovación Urbana “Bancafé” se llevó a cabo de manera virtual, el viernes 22 de abril de 2022 a las 2:00 pm a través del enlace de la plataforma Google Meet que se indica a continuación: <https://meet.google.com/djr-dwmh-xet>. El listado de asistentes registrados y el acta de la jornada hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4 Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial de Renovación Urbana “Bancafé”, los asistentes realizaron catorce (14) intervenciones sobre la propuesta de formulación del plan parcial, entre preguntas y observaciones. Las intervenciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación definió el 02 de mayo de 2022 como el plazo máximo para que los interesados enviaran sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o las radicarán en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el Super CADE de la Carrera 30 # 25 - 90. Al correo electrónico se recibieron 18 observaciones y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación de la modificación al Plan Parcial.

3.2 Respecto de la formulación ajustada radicada mediante oficio SDP n.º 1-2023-15519 del 22 de febrero de 2023.

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de abril de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la documentación aportada con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación urbana “Bancafé”.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial: Para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron las siguientes gestiones:

3.2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 27 de noviembre de 2023, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Noticias*”, la información referente a la jornada de socialización virtual prevista para el 29 de noviembre de 2024 a las 8:00 am a través de la plataforma Google Meet.

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.

3.2.2.2. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación: El 27 de noviembre de 2023 en las cuentas de Instagram, Facebook y Twitter (Hoy X) se informó sobre la publicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Bancafé*”, en la que se convocó a la jornada de socialización. Adicionalmente, el 25 de noviembre de 2023, se remitió por correo electrónico la invitación al evento.

3.2.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada prevista para el 29 de noviembre de 2023 a las 08:00 am de manera virtual, fue publicada en la página 11 de asuntos legales del diario “*La República*” el 25 y 26 de noviembre de 2023; adicionalmente en la misma publicación se informó acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el apoderado especial dentro del trámite, mediante el radicado SDP n.º 1-2023-85261

3.2.2.4. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el 22 de noviembre de 2023, se entregaron las cartas de convocatoria a la socialización, con numero de radicado 2-2023-119829, 2-2023-119831, 2-2023-119832, 2-2023-119833, 2-2023-119834, 2-2023-119837, 2-2023-119838, 2-2023-119839, 2-2023-119840, 2-2023-119842, 2-2023-119843, 2-2023-119844, 2-2023-119845, 2-2023-119846, 2-2023-119848, 2-2023-119849, 2-2023-119850, 2-2023-119851, 2-2023-119852, 2-2023-119853, 2-2023-119854, 2-2023-119855, 2-2023-119856 y 2-2023-119858 del 21 de noviembre de 2023 a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

	Tipo	Dirección predio	Propietario (nombre persona Natural / jurídica)	Dirección de Notificación
1	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	CL 12B 30 20	Jorge Arturo Ruge Rubio, Rosa Lilia Méndez de Prieto	CL 12B 30 20
2	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 28	Sindicato de antiguos despresadores de Bogotá*	Calle 12B No 30 28
3	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30-44	Julia Castro de Casas Antonio María Castro Gómez Carlos Julio Castro Gómez Joaquín Castro Gómez Manuel Castro Gómez Rufino Castro Gómez Isabel Melo Viuda de Castro	Calle 12B No 30-44

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.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-16030

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

4	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 1	Blanca Zoraida Pineda Velasco Zoila Elvira Romero Guio Adela Yohana Romero Pineda Evelio Augusto Romero Rincones Cristian Alcides Romero Santana Steven Alexander Romero Santana	Calle 12B No 30 50 IN 1
5	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 2	Lilia Ramona Fernández Aldana	Calle 12B No 30 50 IN 2
6	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30-50 IN 4	Julia Castro de Casas Antonio María Castro Gómez Carlos Julio Castro Gómez Joaquín Castro Gómez Manuel Castro Gómez Rufino Castro Gómez Isabel Melo Viuda de Castro	Calle 12B No 30-50 IN 4
7	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Calle 12B No 30 50 IN 3	Antonio José Sánchez Velandia	Calle 12B No 30 50 IN 3
8	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 12B 42	Pedro Hernán Cortes Acero	Carrera 31 12B 42
9	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 12B 50	Riveros Galeano y CIA S en C	Carrera 31 12B 50
10	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No 30 85	Angela Marcela Toquica Valiente Luisa Fernanda Toquica Ruiz	Avenida Calle 13 No 30 85
11	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No 30 67	José Leonardo Moreno Cañón Blanca Elsa Ochoa Álvarez	Avenida Calle 13 No 30 67
12	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No. 30 53	Leonor Bocanegra Murillo Orlando Alfonso Carvajal Pabón	Avenida Calle 13 No. 30 53
13	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Calle 13 No. 30 45	PALMETTO INVESTMENT SAS	Avenida Calle 13 No. 30 45, KR 11 No. 71- 40 P3
14	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No. 12B 51	Constructora Bolívar	Avenida Carrera 30 No. 12B 51, CL 134 No. 72- 31
15	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 27	Ana Gladys Galeano Becerra Claudia Elena Galeano Becerra Graciela Galeano Becerra Juan Carlos Galeano Becerra Luis María Galeano Becerra Joice Alexandra Galeano	Avenida Carrera 30 No 12B 27

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 27

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-16030

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

			Tocora Teresa Galeano Becerra Javier Mauricio Galeano Becerra María Patricia Galeano Becerra Margarita Galeano Méndez Darwin Andrés Orozco Moreno Lorena del Pilar Galeano Garzón Olga Galeano Garzón	
16	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 27 IN 1	Ana Gladys Galeano Becerra Claudia Elena Galeano Becerra Graciela Galeano Becerra Juan Carlos Galeano Becerra Luis María Galeano Becerra Joice Alexandra Galeano Tocora Teresa Galeano Becerra Javier Mauricio Galeano Becerra María Patricia Galeano Becerra Margarita Galeano Méndez Darwin Andrés Orozco Moreno Lorena Galeano Garzón Olga Galeano Garzón	Avenida Carrera 30 No 12B 27 IN 1
17	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No. 12B 19	Doris Neida Galeano Carlos Alberto Galeano Rodriguez	Avenida Carrera 30 No. 12B 19
18	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 17	Jorge Alfonso Galeano Rodriguez María Mercedes Montoya de Galeano	Avenida Carrera 30 No 12B 17
19	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 13	José Ignacio Galeano Diaz	Avenida Carrera 30 No 12B 13
20	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 09	QUIMICOS BETHEL SAS	Avenida Carrera 30 No 12B 09, KR 30 No. 12B -19
21	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Avenida Carrera 30 No 12B 03	William Ayala Robayo Heidy Yolanda Rodriguez Sarmiento	Avenida Carrera 30 No 12B 03
22	Propietario predio ámbito del plan parcial Bancafé	Carrera 31 No 12B 10	TOMKER SAS	Carrera 31 No 12B 10, KR 13 No. 93- 68
23	Institucional DADEP			AK 30 #24-90
24	Institucional IDU			Calle 20 No. 9 - 20

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.*

3.2.3 Socialización:

La jornada de socialización de la formulación ajustada se llevó a cabo de manera virtual el 29 de noviembre de 2023 a las 8:00 am a través del enlace que se presenta a continuación: <https://meet.google.com/tau-njn-j-sud>. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4 Recepción y atención de recomendaciones y observaciones:

Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial de Renovación Urbana "Bancafé", cuatro (4) asistentes realizaron intervenciones respecto de la propuesta presentada, entre preguntas y observaciones. Las inquietudes fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el acta de la socialización que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

Adicionalmente, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el Super CADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 7 de diciembre de 2023. Transcurrido el plazo señalado, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial a través de los canales dispuestos para tal fin.

4. Pronunciamiento del Comité Distrital de Renovación Urbana como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación.

La formulación ajustada del plan parcial de renovación urbana "Bancafé" fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en desarrollo de la sesión realizada el día 16 de diciembre de 2024, conforme quedó registrado en el Acta No. 4 de 2024. En dicha sesión los miembros del comité expusieron sus observaciones y consideraciones frente a la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Bancafé" de conformidad con los antecedentes del trámite y los conceptos emitidos por las entidades distritales consultadas.

En la sesión mencionada con base a las consideraciones normativas expuestas, se concluyó que la propuesta no responde a los lineamientos urbanísticos según lo dispuesto en los requerimientos expresados por las entidades distritales, en especial, de la Empresa de Acueducto Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así como el análisis del cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de la Subdirección

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.

de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación. Por ende, no cumple en su totalidad con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con en el componente de espacio público, normas urbanísticas de usos y aprovechamientos urbanísticos, el sistema de servicios públicos en cuanto al servicio público de alcantarillado sanitario y pluvial y condiciones generales del área de delimitación del plan parcial.

De acuerdo con la presentación realizada en la sesión y revisión de los requerimientos no cumplidos por la propuesta de formulación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación, el Comité concluyó con una votación así:

"De esta manera, los votos de VANTI, SDA e IDU están condicionados al cumplimiento de las observaciones, mientras que los de SDP, SDHT, RENOBO y EAAB son negativos, lo que resulta en un dictamen de NO VIABILIDAD para el PPRU Bancafé.

(...)

Síntesis: 1. Se presenta a los miembros e invitados del Comité Distrital de Renovación Urbana la propuesta del plan parcial de renovación urbana BANCAFÉ, se pone a consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité asistentes emitieron su voto y finalmente, con el voto NO FAVORABLE de la SDP, SDHT, RENOBO y EAAB, se concluye que el PPRU Bancafé NO ES VIABLE. "

Como consecuencia de todo lo anterior, con base en el estudio técnico realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Subsecretaría y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, así como las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación y del Comité Técnico de Planes Parciales, fue posible establecer que la formulación del plan parcial de renovación urbana no cumple con la totalidad de las normas urbanísticas aplicables, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y sus decretos reglamentarios, en especial, el Decreto Distrital 621 de 2016, así como los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias consultadas en el marco del trámite, motivo por lo cual, es procedente emitir concepto desfavorable sobre la viabilidad al Plan Parcial de Renovación Urbana "Bancafé".

Que, en mérito de lo expuesto, este despacho

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.

RESUELVE

Artículo 1º. Emitir **CONCEPTO DESFAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Bancafé*", ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por MASTERPLAN S.A.S., sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. 901.063.205-1, apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., identificada con NIT. 860.513.493-1, a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado SDP n.º 1-2021-117702 del 9 de diciembre de 2021, ajustada posteriormente bajo el número 1-2023-15519 del 22 de febrero de 2023, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2º. **NOTIFICAR** la presente resolución a MASTERPLAN S.A.S., sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. 901.063.205-1, en calidad de apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con NIT. 860.513.493-1, promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Bancafé*", de conformidad con lo previsto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

Artículo 3º. **RECURSOS.** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso – Administrativo .

Artículo 4º. **ARCHIVO.** En firme el presente acto administrativo, **ORDENAR** el archivo de la documentación allegada mediante el radicado SDP n.º 1-2021-117702 del 9 de diciembre de 2021, y toda la información anexa que conforma el expediente de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Bancafé*", ubicado en la localidad de Puente Aranda.

Artículo 5º. **PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.** La presente resolución será publicada en la página institucional de la entidad y rige a partir del día siguiente a su fecha de ejecutoria.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C a los 15 días de mayo de 2025

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: 27

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-16030

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2522146 Fecha: 2025-05-15 10:38

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Natalia Silva Mora
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo
Astrid Zulema Garzón Rojas - Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo (E)

Revisó: Edwin Emir Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Jennyfer Tafur - Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas - Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo

Proyectó: Ana María Forero Macías - Arquitecta Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Lizeth Bermúdez Díaz - Abogada Contratista 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.

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.
Página 26 de 26