



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. \_\_\_\_\_ DE

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

Con el presente Anexo se adopta la Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo” de conformidad con el radicado SDP 1-2022-148228 de diciembre 07 de 2022 – SDA 2022EE314409 de 06 de diciembre de 2022, en el cual la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”, que se establecen para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la normatividad que se relaciona en dicha matriz.

**MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA BÚFALO**

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
CESIONES	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.	Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del PP.  Se deberán garantizar los porcentajes de superficies duras, verdes naturales, y duras semipermeables para cada área de cesiones clasificadas en el Manual de Espacio Público adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 2 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
VÍAS	Decreto Distrital 263 de 2023 Decreto Distrital 542 de 2015. Decreto Distrital 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente Resolución 4090 de 2007 de la Secretaria Distrital de Ambiente	<p>Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.</p> <p>Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>Implementación de los lineamientos contenidos en la «Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental», en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015.</p> <p>En cumplimiento del Manual de Espacio Público y su anexo “Cartilla del Mobiliario Urbano” adoptados mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan las especies vegetales definidas para implementar en cada proyecto de espacio público deben responder al “Manual de coberturas vegetales de Bogotá D.C.”, o el documento que lo sustituya. En general la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>Se debe garantizar una distancia de 10 metros desde la calzada de la Av. Calle 13 para distanciar</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 3 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
		<p>el ruido con el uso residencial. Esta distancia se encuentra dentro de la franja de espacio público peatonal de 12 m de ancho generada sobre la Av. Calle 13 , y sobre la cual también se entiende incorporada la franja de control ambiental, la cual podrá constituirse como alameda de acuerdo con el artículo 267 del Decreto Distrital 190 de 2004, en todo caso y con el fin de garantizar el cumplimiento de su función, para su planteamiento se deben atender los lineamientos establecidos en la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para la mitigación del impacto del ruido, así como una franja de 10 m de aislamiento entre la Av. Calle 13 y el uso residencial.</p>
ARBOLADO URBANO	<p>En cumplimiento al Acuerdo 327 de 2008.</p> <p>Resoluciones SDA 6971 del 2011 y 814 de 2020</p> <p>Resolución 6563 del 2011.</p>	<p>Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.</p> <p>También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 4 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
		Adicionalmente se deben atender los siguientes lineamientos: altura mínima de siembra de 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuyen requerimientos de mantenimiento y un mínimo del 40% de árboles nativos, melíferos y ornitócoros del arbolado total.
ESPACIO PUBLICO DE USO PRIVADO	Decreto Distrital 566 de 2014	Los parqueaderos descubiertos deben estar contruidos en superficies con materiales permeables que permitan la infiltración del agua al suelo. Las zonas publicas de uso privado exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.
<b>CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA</b>		
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	Decreto Distrital 566 de 2014. Decreto Nacional 285 de 2015. Resolución No. 549 de 2015. Decreto Nacional 1077 de 2015. Decreto Distrital 579 de 2015. Decreto Acuerdo 574 de 2014. Resolución 330 de 2017 norma RAS. Artículo 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166	Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo.  Implementación de medidas para reducir el consumo de agua como 1) sembrar especies de bajo consumo y 2) usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.  Aplicar el artículo 153 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Norma Técnica del EAAB NS 166 relacionada con Sistemas urbanos de Drenaje Sostenible.  Lograr que el 100% de las edificaciones del PPRU BÚFALO capten, almacenen y utilicen el agua lluvia.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 5 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO	Resolución 6918 de 2010. Resolución 625 de 2006. Resolución 8321 de 1983.	<p>Confort acústico: El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, garantizar que los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983.</p> <p>En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.</p> <p>Para el manejo del confort acústico, se plantea la necesidad de que las edificaciones que se localicen sobre vías de alto tráfico vehicular (Avenida Colón – Calle 13) deberán contar con elementos para controlar la presión sonora al interior de las mismas y de esta manera cumplir con la normatividad ambiental vigentes, en función del tipo de uso que se tendrá en cada una de ellas. Para lo anterior se plantea la necesidad de contar con envolventes de las edificaciones con doble piel, trampas de ruido en fachadas, utilización de ventanería con cámara de aire, etc. En estas edificaciones se evitará la ventilación directa a través de fachadas.</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 6 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA	Decreto Nacional 1285 de 2015. Resolución No. 549 de 2015. Decreto Nacional 1077 de 2015.	Cumplir con el Decreto 1285 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio compilado en el Decreto nacional 1077 de 2015, la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Resolución 1874 de 2019 de la Secretaria Distrital de Planeación con respecto a los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.
MATERIALES Y RESIDUOS	Decreto Distrital 442 de 2015. Resolución 1115 de 2012	Reutilizar el 25% del total del volumen o peso de los RCD que se produzcan en desarrollo del PPRU BÚFALO.  Isla de calor urbano: Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro.  Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras.
BIOESFÉRICO	Acuerdo Distrital 418 de 2019	30% del área de las cubiertas aéreas de las edificaciones tendrán techos verdes.
ESTRATEGIA COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL		Promover el uso de la bicicleta: las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.  Cicloparqueaderos: Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 7 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Decreto Nacional 4741 de 2005.  Resolución 1170 de 1997	<p>Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial.</p> <p>Para los usos industriales se debe pedir concepto favorable de la Subdirección de Recurso Hídrico y del suelo, en cuanto a la presencia de suelos y agua contaminados, el desmantelamiento necesario para las instalaciones industriales en caso de que esta Subdirección así lo requiera y pozos de agua subterránea.</p> <p>Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo, minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial.</p> <p>Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el Plan Parcial, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos.</p> <p>Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de los usos industriales localizados en los predios objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento a los normas vigentes, adjuntando la información que requiera. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Pág. 8 de 8

**ANEXO n°1**

*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”*

TEMA	NORMA	OBLIGACIÓN O LINEAMIENTO
		<p>cumplir con lo establecido en la normatividad vigente, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación. Para tal fin, se deberá atender lo señalado en el oficio n.º 2022EE58440 de fecha 17 de marzo del 2023 emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, según el cual el urbanizador responsable debe acogerse a lo determinado en los conceptos técnicos y el acto administrativo allí señalados, respecto a los lineamientos para desmantelamiento de instalaciones, entre otros y realizar el trámite correspondiente previo a la obtención de la licencia de urbanización.</p> <p>Obtención de la aprobación del plan de desmantelamiento por parte de la SDA de las actividades actualmente existentes en los predios del PPRU BÚFALO e implementación del 100% de las medidas de aprobadas en el plan de desmantelamiento por parte de la SDA de la actividad actualmente existente en los predios del PPRU BÚFALO.</p>

**ACUÍFEROS:** No se evidencian pozos de aprovechamiento de aguas subterráneas en el área del Plan Parcial.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

