

RESOLUCIÓN No.2296 DE 2021**(31 de Diciembre de 2021)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy”

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 2 de la Resolución 263 del 2021, modificado por el artículo 7 de la Resolución 702 de 2021 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 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*

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.

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

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 (...)*”.

Que el artículo 38 ibídem prescribe 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 artículo 39 ibídem establece cuales son las cargas urbanísticas y la escala de reparto que debe ser considerada para efectos del desarrollo de actuaciones urbanísticas.

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 parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, y adopción de dichos instrumentos de planeamiento.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, 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 del Decreto ibídem 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."*

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 artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT- define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquel 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 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 el POT 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. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás norma específica aplicable 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 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 del Decreto Distrital 080 de 2016 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.

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 251 de 2005 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 45 CARVAJAL, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando los planos correspondientes a esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 682 de 2011 actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos, incorporó en los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 y derogó, en su artículo 20, el Decreto Distrital 251 de 2005.

Que el predio sobre el que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Benfor”, localizado en la Av. Carrera 68 391 – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN, se ubica en el sector normativo 2 de la UPZ 45 CARVAJAL, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales según lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 682 de 2011.

Que mediante el Decreto Distrital 621 de 2016 *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre 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”*, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, se incorporaron zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” está localizada y señalada con las convenciones *“Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana”* y *“Mayor Altura”* en los polígonos identificados en los Planos No. 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)*, a escala 1:15.000, y 5 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30) – SECCIONES C Y D*, que hacen parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 621 de 2016 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*

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.

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 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.”

Que el CAPÍTULO V del Decreto Distrital 621 de 2016 establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo y señala, en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, que las zonas industriales incorporadas al tratamiento de renovación urbana deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del POT.

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 el oficio 1-2019-36991 del 31 de mayo de 2019, el señor ANDRÉS FELIPE ROMERO SÁNCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.016.049.326, actuando en calidad de apoderado especial de CONINSA RAMÓN H S.A, identificada con el NIT 890.911.431-1, que a su vez actúa en calidad de apoderada especial de BENFOR S.A.S., identificada con el NIT 860.045.671-6, quien para la fecha ostentaba el derecho de dominio del predio localizado en la Av. Carrera 68 39I – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que con el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al señor ANDRÉS FELIPE ROMERO SÁNCHEZ que revisada la documentación allegada con el oficio 1-2019-36991 del 31 de mayo de 2019, se verificó que no se aportó la totalidad de la documentación para la formulación de planes parciales conforme con lo exigido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019 incluyó el siguiente requerimiento:

“(…)

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.

Una vez revisado el poder allegado, otorgado por la compañía BENFOR S.A.S., debe señalarse que en virtud del mismo se otorgó poder especial amplio y suficiente al señor José Fernando Páez Arciniegas, en calidad de representante legal de la sociedad CONINSA RAMÓN H S.A. Sin embargo, la documentación presentada es allegada por el señor Andrés Felipe Romero Sánchez, actuando como apoderado de la citada sociedad.

Por lo anterior, se indica para efectos de la solicitud presentada, que es necesario allegar el poder respectivo, otorgado por la compañía BENFOR S.A.S. o que el señor José Fernando Páez Arciniegas, en calidad de apoderado de esa compañía radique la complementación requerida y valide la radicación de la documentación anterior

(...)”.

Que mediante el oficio 1-2019-47958 del 17 de julio de 2019, el señor ANDRÉS FELIPE ROMERO SANCHEZ dio respuesta al requerimiento efectuado con el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, allegado parte de la documentación requerida.

Que mediante el oficio 1-2019-48895 del 19 de julio de 2019, el señor JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 12.126.794, en calidad de representante legal de CONINSA RAMÓN H S.A., apoderada especial de BENFOR S.A.S., allegó parte de la documentación requerida mediante el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019 y manifestó que “(...) en su calidad de Representante Legal de la Sociedad CONINSA RAMON H S.A, sociedad que hace las veces de apoderado de la empresa BENFOR S.A.S, avala la documentación presentada con la primera radicación.”.

Que mediante el mismo oficio 1-2019-48896 del 19 de julio de 2019 el señor JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A. sociedad que hace las veces de apoderada de la compañía BENFOR S.A.S, solicitó prórroga del plazo para allegar la documentación requerida en el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019.

Que la anterior solicitud, fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana a través del oficio SDP 2-2019-48928 del 25 de julio de 2019.

Que mediante el oficio 1-2019-49943 del 24 de julio de 2019 el señor JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A., sociedad que hace las veces de apoderada de la compañía BENFOR S.A.S., aportó la documentación requerida con el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, con lo cual se

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.

dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

Que, una vez revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación del Parcial de Renovación Urbana "Benfor", se solicitaron los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación del instrumento mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-50408	31/07/2019	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2019-50407	31/07/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2019-50411	31/07/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-50406	31/07/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-50410	31/07/2019	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2019-50404	31/07/2019	Transmilenio S.A.
2-2019-50402	31/07/2019	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
2-2019-50412	31/07/2019	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD
2-2019-50397	31/07/2019	Secretaria Distrital de Ambiente
3-2019-17740	31/07/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2019-17735	31/07/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-17737	31/07/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-17734	31/07/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2019-17731	31/07/2019	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2019-17730	31/07/2019	Dirección de Norma Urbana

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de formulación del plan parcial, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-55385	16/08/2019	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2019-54869	14/08/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
1-2019-61372	10/09/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-78667	26/11/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-54272	13/08/2019	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2019-78832	27/11/2019	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.

1-2019-61214	10/09/2019	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
1-2019-57177	26/08/2019	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD
1-2019-77090	19/11/2019	Secretaría Distrital de Ambiente
3-2019-22423	26/09/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2019-22054	23/09/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-24865	28/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-22278	24/09/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2019-19359	21/08/2019	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2019-24016	16/10/2019	Dirección de Norma Urbana

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio 2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019, remitió a JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, representante legal de la sociedad CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad que hace las veces de apoderada de la compañía BENFOR S.A.S., las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

Que mediante el oficio 1-2020-00984 del 09 de enero de 2020, la señora CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, en calidad de Representante Legal de la compañía BENFOR S.A.S, solicitó prórroga por el término de un (1) mes adicional para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio 2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio 2-2020-02840 del 23 de enero de 2020, dirigido a la señora CIELO VILLAMIL DE BENAVIDES, en calidad de Representante Legal de la compañía BENFOR S.A.S.

Que mediante la escritura pública 4117 del 17 de diciembre de 2019 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá D.C., BENFOR S.A.S, identificada con el NIT 860.045.671-6, constituyó el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, identificado con el NIT 830.053.812-2, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A, identificada con el NIT 860.531.315-3.

Que con la escritura pública antes citada, BENFOR S.A.S transfirió el dominio del predio localizado en la Av. Carrera 68 39I – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN al Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.

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 dado que el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016, establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial, la representante legal BENFOR S.A.S mediante comunicación del 6 de febrero de 2020 manifestó que "(...) el nuevo propietario continuará con las gestiones pertinentes para adelantar el trámite de plan parcial (...)".

Que mediante el oficio 1-2020-07254 del 10 de febrero de 2020, PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, identificada con la cédula de ciudadanía 41.939.231, representante legal de CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación-SDP la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", remitidas con el oficio 2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-07943	18/02/2020	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2020-07941	18/02/2020	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2020-07946	18/02/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2020-07940	18/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2020-07944	18/02/2020	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2020-07936	18/02/2020	Transmilenio S.A.
2-2020-07934	18/10/2020	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
2-2020-07954	18/02/2020	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD
2-2020-07928	18/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente
3-2020-03725	17/02/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020-03804	18/02/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-03802	18/02/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-03806	18/02/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020-03808	18/02/2020	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2020-03807	18/02/2020	Dirección de Norma 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.**

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-12917	04/03/2020	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2020-11672	27/02/2020	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
1-2020-25190	25/06/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2020-16975	07/04/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2020-11820	28/02/2020	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2020-14324	11/03/2020	Transmilenio S.A.
1-2020-16511	01/04/2020	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
1-2020-12335	02/03/2020	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD
1-2020-18543	29/04/2020	Secretaría Distrital de Ambiente
3-2020-05288	04/03/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
2-2020-13152	12/03/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-06190	16/03/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-05763	10/03/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020-05602	09/03/2020	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2020-05771	11/03/2020	Dirección de Norma Urbana

Que analizados los conceptos de las áreas técnicas de la SDP y las entidades con competencia en la aprobación del plan parcial, se determinó la necesidad de realizar varias mesas técnicas con entidades del sector movilidad (Secretaría Distrital de Movilidad, IDU y Transmilenio S.A.), las direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la SDP, por una parte, y los responsables de la formulación técnica del Plan, por la otra. Esto, con el fin de precisar aspectos relacionados con el cumplimiento de las observaciones y requerimientos del oficio 2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019 en temas relacionados con la reserva vial denominada “Intersección Avenidas Ciudad de Quito y Congreso Eucarístico” y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para generación de espacio público, y garantizar así la integralidad de la propuesta y su ajuste a las normas urbanísticas aplicables.

Que conforme con las mesas técnicas adelantadas con las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con competencia en los temas de infraestructura vial y espacio público mencionados, el día 11 de agosto de 2020 mediante correo electrónico dirigido a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, representante legal de CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO

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.

BENFOR PLANTA VENECIA, presentó un ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, precisando aspectos relacionados con la reserva vial denominada “Intersección Avenidas Ciudad de Quito y Congreso Eucarístico” y con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para generación de espacio público.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las autoridades con injerencia en la formulación ajustada, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-40007	04/09/2020	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2020-40012	04/09/2020	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2020-40034	4/09/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2020-40004	04/09/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2020-40001	04/09/2020	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2020-40047	04/09/2020	Transmilenio S.A.
2-2020-40072	04/09/2020	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
2-2020-39999	04/09/2020	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD
2-2020-39907	03/09/2020	Secretaria Distrital de Ambiente
3-2020-15045	10/09/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-29068	22/11/2021	
3-2020-14995	09/09/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-14997	09/09/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-15046	10/09/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020-15044	10/09/2020	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2020-15043	10/09/2020	Dirección de Norma Urbana

Conforme con lo anterior, las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-12917	04/03/2020	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2020-40720	18/09/2020	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
	9/09/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2020-53897	10/11/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2020-38447	09/09/2020	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2020-46003	13/10/2020	Transmilenio S.A.
1-2020-44211	05/10/2020	Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público - DADEP
1-2020-45174	08/10/2020	Unidad Administrativa especial de catastro distrital - UAECD

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.

1-2020-18543	29/04/2020	Secretaria Distrital de Ambiente
3-2020-16684	06/10/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-29832	30/11/2021	
3-2020-16954	08/10/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-17751	21/10/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-19523	12/11/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020-15612	21/09/2020	Dirección de información cartográfica y estadística - SDP
3-2020-17783	21/10/2020	Dirección de Norma Urbana

Que conforme con las observaciones y/o recomendaciones emitidas por las direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la SDP y la empresa Transmilenio S.A. mediante los conceptos técnicos referidos y en el marco de las mesas técnicas mencionadas anteriormente, la señora PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, Representante Legal de CONINSA RAMÓN H.S.A., en calidad de apoderada especial Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, mediante el radicado No. 1-2021-106298 del 16 de noviembre de 2021 presentó documentos de ajuste a la formulación ajustada del PPRU “Benfor” presentada el 11 de agosto de 2020.

Que, con base en el estudio técnico y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, así como de las entidades del Distrito Capital que participaron por competencia en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, se concluyó que éste 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 en el Decreto Distrital 621 de 2016.

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, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, 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, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respeto de la formulación radicada mediante los oficios 1-2019-36991 del 31 de mayo de 2019, 1-2019-47958 del 17 de julio de 2019, 1-2019-48895 del 19 de julio 2019 y 1-2019-49943 del 24 de julio 2019:

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.

- 3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:** El día 21 de agosto de 2019 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación aportada por el promotor mediante los radicados indicados, relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", así como la información sobre la socialización que se llevaría a cabo el día 3 de septiembre de 2019.
- 3.1.2. Convocatoria a socialización:** Para la convocatoria a la jornada de socialización se envió invitación al propietario del predio objeto de la formulación del plan parcial y a los propietarios de los tres predios vecinos colindantes, mediante correspondencia física con los radicados 2-2019-55556, 2-2019-55557, 2-2019-55558 y 2-2019-55559 del 21 de agosto de 2019.
- 3.1.3. Socialización:** La jornada de socialización de la formulación del plan parcial se llevó a cabo el 3 de septiembre de 2019 en el predio ubicado en la Av. Carrera 68 39I - 81 Sur. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de trece (13) personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente de la formulación del Plan Parcial.
- 3.1.4. Observaciones:** Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el día 3 de septiembre de 2019, los asistentes no presentaron observaciones a la formulación. Del mismo modo, en el plazo de presentación de observaciones a la socialización de la formulación del Plan Parcial, establecido hasta el 17 de septiembre de 2019, no se recibieron observaciones u objeciones.
- 3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial, presentada mediante oficio 1-2020-07254 del 10 de febrero de 2020:**
- 3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:** El 24 de febrero de 2020 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante el radicado referido, relativa al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".
- 3.2.2. Convocatoria a socialización:** Para la convocatoria a la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada del Plan Parcial, se adelantaron 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.

- El día 17 de marzo de 2021 se envió correspondencia física al propietario del predio del ámbito del plan parcial, a los propietarios de los tres predios vecinos colindantes, a entes de control, terceros interesados y entidades distritales con interés en el trámite, informando sobre el ajuste a la formulación del plan parcial y que la documentación de la formulación ajustada se encontraba disponible para consulta en la página web de la entidad. A continuación, se relacionan los destinatarios y los números de radicación correspondientes:
 - Concejo de Planeación Local de Kennedy - Radicado 2-2021-20508 del 17 de marzo de 2021.
 - Instituto de Desarrollo Urbano IDU – Radicado 2-2021-20509 del 17 de marzo de 2021.
 - Acerías de los Andes Ltda. – Radicado 2-2021-20511 del 17 de marzo de 2021.
 - Exxonmobil de Colombia S.A. – Radicado 2-2021-20512 del 17 de marzo de 2021.
 - Esmeralda Vanegas Rey – Radicado 2-2021-20513 del 17 de marzo de 2021.
 - Paula Andrea Londoño Gordon - Radicado 2-2021-20515 del 17 de marzo de 2021.
 - Carrocerías Benfor Ltda. - Radicado 2-2021-20516 del 17 de marzo de 2021.
 - Alcaldía Local de Kennedy – Radicado 2-2021-20519 del 17 de marzo de 2021.
 - Personería de Bogotá – Radicado 2-2021-20520 del 17 de marzo de 2021.
 - Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – Radicado 2-2021-20521 del 17 de marzo de 2021.
 - Veeduría Distrital - Radicado 2-2021-20523 del 17 de marzo de 2021.
 - Junta de Acción Comunal del Barrio La Alquería - Radicado 2-2021-20524 del 17 de marzo de 2021.
- El día 20 de marzo de 2021 se publicó en la sección de noticias de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la información sobre la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” a realizarse el 23 de marzo de 2021.
- El día 20 de marzo de 2021 se publicó en la página 3B de la sección “Bogotá” del diario *El Nuevo Siglo*, la información sobre la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada 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.

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" se llevó a cabo el 23 de marzo de 2021 a las 4:00 pm a través de la aplicación Google Meet con el link meet.google.com/pft-tceu-ijf. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 16 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del plan parcial.

3.2.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial llevada a cabo el día 23 de marzo de 2021, los asistentes no presentaron observaciones u objeciones a la formulación ajustada del plan parcial.

Durante el plazo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada del plan parcial, establecido hasta el día 8 de abril de 2021, no se recibió ninguna observación u objeción.

3.3. Respecto de los alcances a la formulación ajustada del plan parcial, presentados mediante correo electrónico del 11 de agosto de 2020 y radicado 1-2021-106298 del 16 de noviembre del 2021:

3.3.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: Los días 11 de agosto de 2020 y 16 de noviembre de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación aportada por el promotor mediante correo electrónico del 11 de agosto de 2020 y radicado 1-2021-106298 del 16 de noviembre del 2021, relativa al alcance al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

3.3.2. Información a propietarios, vecinos y terceros interesados: El día 24 de diciembre de 2021 mediante oficio con radicado 2-2021-118239 del 23 de diciembre de 2021, se remitió al propietario del predio del ámbito del plan parcial, a los propietarios de los tres predios vecinos colindantes, entes de control, terceros interesados y entidades distritales con interés en el trámite, una comunicación informando del ajuste a la formulación plan parcial, indicando que la documentación se encontraba disponible para consulta en la página web de la entidad. Adicionalmente, se informó que el plazo para presentar observaciones a la formulación ajustada vencía el 29 de diciembre 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.

3.3.3. Observaciones: Durante el plazo de recepción de observaciones definido hasta el 29 de diciembre de 2021, no se recibieron observaciones u objeciones a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

Dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020".

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1º de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.º 0719 de 2020.

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

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:

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.

“(…) 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 BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…).” (Subrayado por fuera del texto original).

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”.

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 hog año, 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

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.

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:

(...)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

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.

(...).

De conformidad con lo anterior, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se encuentra enmarcado dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones así como es importante considerar que no involucra asuntos ambientales. Así mismo, el ámbito de aplicación del instrumento de planeamiento objeto de la presente Resolución se encuentra en tratamiento 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.

6. 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 y conforme registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al tratamiento de renovación urbana realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 2 de diciembre de 2021, en cuyo espacio las entidades miembros de dicho Comité emitieron concepto favorable de viabilidad a la adopción del Plan Parcial.

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

Que el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá", derogó el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y el Decreto Distrital 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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

"(...)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 virtud de lo anterior, es importante recordar que mediante el oficio 1-2019-49943 del 24 de julio de 2019 el señor JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, representante legal de la sociedad CONINSA RAMON H S.A., sociedad que hace las veces de apoderada de la compañía BENFOR S.A.S., aportó la documentación requerida con el oficio 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019 mediante el cual se hizo control de radicación requiriendo documentos faltantes para considerar la formulación como radicada de manera completa, con lo cual se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

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 como consecuencia de lo anterior, se concluye que al Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 por lo cual el trámite, formulación y adopción se resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Esto es, con base en las normas aplicables del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", se verificó que la propuesta cumple con las normas procedimentales aplicables al caso concreto establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, así como también con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y sus decretos reglamentarios, en especial en el Decreto Distrital 621 de 2016, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades consultadas y con competencia en la formulación del Plan Parcial. En este sentido, se considera que la formulación ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

En mérito de lo expuesto, esta Subsecretaría

RESUELVE:

Artículo Primero - VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" ubicado en la localidad de KENNEDY, Unidad de Planeamiento Zonal 45 - CARVAJAL, radicada por PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, identificada con la cédula de ciudadanía 41.939.231, representante legal de CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, propietario del predio localizado en la Av. Carrera 68 39I – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN.

Artículo Segundo - LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El predio que constituye el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" está ubicado en la localidad de KENNEDY, UPZ No. 45, CARVAJAL y se identifica de la siguiente manera:

INMUEBLE QUE CONFORMA EL 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.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m ²)
50S-91817	AAA0049XMNN	Av. Carrera 68 # 391 – 81 Sur	5.343,85

Artículo Tercero - 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 “Benfor” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el instrumento de Plan Parcial.

Artículo Cuarto - 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 formulación del Plan parcial de Renovación Urbana “Benfor”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo Quinto - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo Sexto - RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los 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 Séptimo - La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de expedición, será publicada en la página institucional de la entidad dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, este acto administrativo debe ser comunicado a PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, identificada con la cédula de ciudadanía 41.939.231, representante legal de CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

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: 22
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-33930 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1868314 Fecha: 2021-12-31 17:14
Tercero: ALIANZA FIDUCIARIA
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los 31 días de diciembre de 2021.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez – Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Avisó: Giovanni Perdomo Sanabria – Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial
Revisó: Juan Alfredo Rúa Rodríguez – Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó: Andrés Aguirre Romero – Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Proyectó: Javier Edgardo Niebles Alba – Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y 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.

*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.*