



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 316 DE

(19 JUL 2023)

“Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 “*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*” 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*

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 2 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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 9º de 1989, y la Ley 3º de 1991 y se dictan otras disposiciones*” establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: “(...) 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 de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 ídem “*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 en aplicación del párrafo 2 del artículo 27 íbidem, el presente Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana que se pretenden desarrollar dentro del ámbito de aplicación de este instrumento de gestión urbanística. Por tanto, no se requerirá de la adopción de planes de implantación y de regularización y manejo, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el presente Decreto y no se requiera de medidas de mitigación adicionales.

Que el artículo 38 ejúsdem sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios, 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*

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 3 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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 las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que los artículos 2.2.4.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 reglamentan 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 los mismos.

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

Que el numeral 3° del artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción 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 la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se radicó de manera completa mediante oficio identificado con el radicado SDP n.º 1-2019-49943

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 4 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

del 24 de julio de 2019, esto es, en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, motivo por el cual su adopción se fundamenta en esta disposición.

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

Que el numeral 3 del artículo 32 ejusdem, determinó la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, “3. 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 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 374 ídem, dispone que el tratamiento de renovación urbana tiene dos modalidades, las cuales corresponden 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 ídem 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

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 5 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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. Además, se menciona que, la inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se podrá efectuar mediante decreto del Alcalde Mayor y 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 ibidem, 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 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 682 de 2011 fue actualizada la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N.º 45, CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy, inicialmente reglamentada por el Decreto Distrital 251 de 2005.

Que el predio sobre el que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Benfor”, localizado en la Carrera 68 No. 39I – 81 SUR de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN, se ubicó en el sector normativo 2 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N.º 45 CARVAJAL, sector clasificado como área de actividad industrial con tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales, según lo dispuesto en el artículo 5 y en las Planchas 2 y 3 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.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 6 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Que el área sobre la que se formuló 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 N.º 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)* 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 modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004.”.

Que el Capítulo V del Decreto Distrital 621 de 2016 establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo y señala, en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, lo siguiente:

“Artículo 33º. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004. (...) Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...)”.

Que, en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidas en los Decretos 621

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 7 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

de 2016 y 595 de 2017, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 5.43

Que para el momento de la radicación completa de la formulación para la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, se encontraba vigente el Decreto Distrital 553 de 2018 “*Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016*”.

Que el decreto indicado, señalaba los porcentajes de suelo con destino al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) y establecía un régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo; así como la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el citado Decreto Distrital 553 de 2018 fue derogado por el Decreto Distrital 221 de 2020 “*Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI” y se adoptan otras disposiciones*”.

Que el numeral 2 del artículo 18 del Decreto Distrital 221 de 2020, dispone que “(...) 2. *Los planes parciales radicados en legal y debida forma con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, cuyo trámite se encuentre en las etapas de formulación o revisión, se regirán por la normatividad vigente al momento (SIC) su radicación, salvo manifestación expresa y escrita del solicitante para acogerse a lo dispuesto en el presente Decreto*”.

Que el titular de la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, no manifestó su intención de acogerse a las normas del Decreto Distrital 221 de 2020,

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 8 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

razón por la cual a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2018 establece que *“De conformidad con el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, no se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en ninguna de sus modalidades.”*.

Que la anterior disposición establece, así mismo, que *“El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo”*.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 dispone, en el Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que, de acuerdo con las disposiciones vigentes y aplicables, dentro del trámite de formulación 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 a través de radicado SDP N.º 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, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, actuando en calidad de apoderado especial de CONINSA RAMÓN H S.A, sociedad legalmente constituida con 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 real de dominio del predio localizado en la Avenida Carrera 68 391 – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN.

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 9 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Que con el oficio SDP N.º2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP informó al apoderado que revisada la documentación allegada con el oficio N.º 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 mediante el oficio N.º1-2019-47958 del 17 de julio de 2019, el señor ANDRÉS FELIPE ROMERO SANCHEZ dio respuesta al requerimiento efectuado con el oficio N.º 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, allegando parte de la documentación requerida.

Que posteriormente, mediante el oficio N.º 1-2019-48895 del 19 de julio de 2019, el señor JOSÉ FERNANDO PÁEZ ARCINIEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía 12.126.794 de Neiva, 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 N.º 2-2019-37199 del 11 de junio de 2019, solicitando una prórroga para aportar los demás documentos.

Que la solicitud de prórroga, fue aceptada por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) a través del oficio SDP N.º 2-2019-48928 del 25 de julio de 2019.

Que mediante el oficio N.º1-2019-49943 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, allegó la totalidad de la documentación exigida en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 10 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Que la delimitación del ámbito objeto de la formulación del Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "Benfor" se circunscribe al predio identificado con la siguiente nomenclatura, Matrícula Inmobiliaria, CHIP y áreas de terreno catastral así:

NOMENCLATUA URBANA	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2 UAEC
AK 68-39 I 81 SUR	50S-91817	AAA0049XMNN	5.343,90 M2

Que dicha delimitación corresponde con los siguientes límites:

LOCALIZACIÓN	LÍMITES
Norte	Predio con nomenclatura AK 68 39I 65 SUR
Sur	Predio con nomenclatura 68ª 39I 94 SUR e Intersección Avenidas Ciudad de Quito (CI 45ª Sur) y Avenida Carrera 68 (AK 68)
Oriente	Avenida Carrera 68 (AK 68)
Occidente	Carrera 68ª

Que 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.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 11 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-50407	31/07/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAAB 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	Empresa 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	Secretaría Distrital de Ambiente -SDA
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 - SDP

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 12 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Que las entidades distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", mediante los oficios que se describen 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 EAAB 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	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
1-2019-78832	27/11/2019	Transmilenio S.A.
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	Secretaria Distrital de Ambiente - SDA
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

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 13 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
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 - SDP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) a través del oficio N.º2-2019-82275 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 lo anterior se efectuó conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015, por lo que en dicho oficio se informó que se disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio N.º1-2020-00984 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 N.º2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", esto 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.

Que a través del oficio N.º 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

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 14 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

S.A.S., la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio N.º 2-2019-82275 del 10 de diciembre de 2019.

Que mediante la Escritura Pública N.º 4117 del 17 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 44 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad 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, la sociedad BENFOR S.A.S transfirió el dominio del predio localizado en la Avenida Carrera 68 39 I – 81 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-91817 y CHIP AAA0049XMNN al Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA.

Que mediante el oficio N.º 1-2020-07254 del 10 de febrero de 2020, PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, identificada con la cédula de ciudadanía 41.939.231 de Armenia, 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”, emitidas mediante el oficio N.º 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 entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) 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:

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 15 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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 EAAB 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	Empresa 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 -SDA
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 - SDP

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 16 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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 EAAB 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	Empresa 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 - SDA
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

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 17 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2020-05602	09/03/2020	Dirección de Información Cartográfica y Estadística - SDP
3-2020-05771	11/03/2020	Dirección de Norma Urbana - SDP

Que analizados los conceptos de las áreas técnicas de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con competencia en la aprobación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, se determinó la necesidad de realizar varias mesas técnicas con entidades del sector movilidad (Secretaría Distrital de Movilidad, IDU y Transmilenio S.A.), las entonces direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la SDP, y los responsables de la formulación técnica del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

Que lo anterior, con el fin de precisar aspectos relacionados con el cumplimiento de las observaciones y requerimientos del oficio N.º2-2019-82275 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, PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, Representante Legal de CONINSA RAMÓN H S.A., sociedad apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, presentó alcance 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” sobre el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para generación de espacio público, mediante el radicado N.º1-2021-106298 del 16 de noviembre de 2021.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 18 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Que, con posterioridad a la recepción de dicha comunicación, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó nuevamente la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría 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 EAAB 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	Empresa 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	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2020-15045 3-2021-29068	10/09/2020 22/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020-14995	09/09/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 19 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
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 - SDP

Que 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 EAAB E.S.P.
sin radicado	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	Empresa 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

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 20 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-45174	08/10/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2020-18543	29/04/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2020-16684 3-2021-29832	06/10/2020 30/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
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 - SDP

Que conforme a los conceptos y/o recomendaciones emitidas por las entonces direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación y por la Empresa Transmilenio S.A., la señora PAULA ANDREA LONDOÑO GORDON, Representante Legal de CONINSA RAMÓN H.S.A., en calidad de apoderada especial del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO BENFOR PLANTA VENECIA, mediante el radicado N.º 1-2021-106298 del 16 de noviembre de 2021 presentó los documentos ajustados del PPRU "Benfor".

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 entonces vigentes, tenidas en

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 21 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y sus decretos reglamentarios.

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 29 de la ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, 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. Respecto 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:

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 primera jornada de socialización se envió invitación al propietario del predio objeto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” y a los propietarios de los tres predios vecinos colindantes, mediante correspondencia física con los radicados N.º2-2019-55556, 2-2019-55557, 2-2019-55558 y 2-2019-55559 del 21 de agosto de 2019.

3.1.3. Socialización: La primera jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se llevó a cabo el día 3 de septiembre de 2019 en el predio ubicado en la Avenida Carrera 68 39 I - 81 Sur. Para esta jornada se contó con el registro

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 22 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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 primera jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” 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 de Renovación Urbana “Benfor”, establecido hasta el 17 de septiembre de 2019, no se recibieron observaciones u objeciones por parte de algún ciudadano o interesado.
- 3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” presentada mediante oficio N.º 1-2020-07254 del 10 de febrero de 2020 y el alcance remitido mediante correo electrónico el 11 de agosto de 2020:**
- 3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:** El día 24 de febrero de 2020 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación aportada por el responsable del trámite mediante el oficio N.º 1-2020-07254 del 10 de febrero de 2020, relativa al ajuste de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.
- 3.2.2. Convocatoria a socialización:** Para la convocatoria a la segunda jornada de socialización virtual, prevista para la presentación de la formulación ajustada del Plan Parcial, se adelantaron las siguientes acciones:
- a) El día 17 de marzo de 2021 se envió correspondencia física al propietario del predio objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, a los propietarios de los tres predios vecinos colindantes, a los respectivos entes de control, terceros interesados y entidades distritales con interés en el trámite, informando sobre el ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” y que la documentación de la formulación ajustada se encontraba disponible para consulta en la página web de la entidad

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.º 316 DE 19 JUL 2021 Pág. 23 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

- b) El 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 segunda jornada de socialización virtual, prevista para la presentación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” a realizarse el 23 de marzo de 2021.
- c) 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 segunda jornada de socialización virtual, prevista para la presentación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”

3.2.3. Socialización: La segunda jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, se llevó a cabo el día 23 de marzo de 2021 a las 4:00 pm de manera virtual a través del enlace: 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 trámite de formulación del Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

3.2.4. Observaciones: Durante la segunda jornada de socialización, realizada para la presentación 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 Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

Durante el plazo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada del Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, establecido hasta el día 8 de abril de 2021, no se recibió ninguna observación u objeción por parte de la ciudadanía.

3.3. Respecto del alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” presentado a través del radicado N.º 1-2021-106298 del 16 de noviembre del 2021:

3.3.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 16 de noviembre de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 24 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

documentación aportada por el responsable del trámite mediante el radicado N.º1-2021-106298 del 16 de noviembre del 2021, relativa al alcance del ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

- 3.3.2. Información a propietarios, vecinos y terceros interesados:** Mediante oficio con radicado N.º2-2021-118239 del 23 de diciembre de 2021 se remitió al propietario del predio objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, 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 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, 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.
- 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.**

Que en el contexto de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución N.º385 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 por la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C. y se adoptaron medidas para contribuir a la contención de la propagación del coronavirus.

Que adicionalmente, con el artículo 24 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” se dispuso “la suspensión de los términos

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 25 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central (...)”.

Que, 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.

Que 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.

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

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

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 26 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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

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

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 viole la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipios de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo 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:

(...)

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 27 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

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. (...)"

Que, de conformidad con lo anterior, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" se encuentra enmarcado dentro de las dos excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, la revisión de la formulación se encontraba en proceso de ajuste y correcciones, adicional a ello el trámite no contemplaba asuntos o elementos ambientales.

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 entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) 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.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 2 de diciembre de 2021, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Resolución de viabilidad.

La Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial emitió concepto favorable de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor"

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 28 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

mediante Resolución N.º 2296 del 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".

8. Concertación ambiental.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor" no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

No obstante, mediante los oficios SDA N.º 2020EE75329 del 27 de abril de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.º 1-2020-18543 del 29 de abril de 2020 y SDA N.º 2020EE176071 del 09 de octubre de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.º 1-2020-65146 del 31 de diciembre de 2020 la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", contenidos en el Anexo 2 que hace parte integral del presente decreto.

9. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el "ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA" del 14 de abril de 2023, en el cual se concluye que con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y del artículo 34 del Decreto Distrital 621 de 2016, NO constituye hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez. De otra parte, SÍ constituye hecho generador de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, conforme con lo previsto en el artículo 34 del Decreto Distrital 621 de 2016.

Que, para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 595 de 2017.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 29 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°- Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el sector normativo 2 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – N.º45 Carvajal, en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2°- Delimitación y ámbito de aplicación. La delimitación del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se encuentra señalada en el Plano N.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales” que forma parte integral del presente Decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LOCALIZACIÓN	LÍMITES
Norte	Predio con nomenclatura AK 68 39I 65 SUR
Sur	Predio con nomenclatura 68A 39I 94 SUR e Intersección Avenidas Ciudad de Quito (CI 45A Sur) y Avenida Carrera 68 (AK 68)
Oriente	Avenida Carrera 68 (AK 68)
Occidente	Carrera 68A

El predio que constituye el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se identifica de la siguiente manera:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m²)
50S-91817	AAA0049XMNN	Av. Carrera 68 39I – 81 Sur	5.343,90

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 30 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo. Las normas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, sin considerar los posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o los titulares del derecho de dominio.

Artículo 3°- Documentos del plan parcial. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano N.º1/2	Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales
Plano N.º2/2	Plano de Componentes Urbanos
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte - DTS
Anexo 2	Matriz Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”
Estudio Generador de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía

Artículo 4°- Objetivos del plan parcial. Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, los siguientes:

4.1. Objetivo general:

Integrar y articular los objetivos del Decreto Distrital 190 de 2004, con el Decreto Distrital 621 de 2016 y su modificatorio Decreto Distrital 595 de 2017, en el marco del Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, por medio de un plan parcial como instrumento de gestión del suelo, en el cual se definen las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras que permitan la ejecución de nuevos usos urbanos en la zona, en armonización con los desarrollos existentes en condiciones de conectividad y accesibilidad en el sector.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 31 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Adicionalmente, planificar y reglamentar el área objeto de plan parcial con el fin de propiciar el reordenamiento de la estructura urbana para permitir la funcionalidad territorial, el aumento de la calidad habitacional, el mejoramiento de las actividades urbanas y la generación de mayores y mejores elementos de espacio público.

4.2. Objetivos específicos:

- 4.2.1. Plantear el mejoramiento y generación de espacios públicos y privados construidos, a través de un instrumento que permita la provisión de mayores elementos de espacio público con mejor calidad del existente en el sector y que permita la ampliación de las vías peatonales y vehiculares, adelantando las acciones de mitigación correspondientes.
- 4.2.2. Generar un plan que promueva el mejoramiento de las estructuras y funcionalidades construidas generando mejores condiciones para la implantación de usos y edificabilidades que permitan potenciar el aprovechamiento urbanístico de su ámbito de aplicación, generando un nuevo centro de oportunidades para el sector, la localidad y la ciudad.
- 4.2.3. Consolidar un sector urbano que permita la articulación entre las infraestructuras urbanas existentes y las proyectadas.
- 4.2.4. Generar un proyecto urbanístico que permita la integración de la población existente en el sector y la nueva población a través de la implementación de nuevos usos del suelo y que dé cumplimiento a los estándares de habitabilidad contenidos en la normatividad vigente.
- 4.2.5. Proponer un desarrollo urbano que mitigue desde los ámbitos de movilidad y ambiental, los impactos futuros generados por la inclusión de nuevos usos al área industrial en transformación.

Artículo 5º- Proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial. El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, en el que se establecen y determinan las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 32 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BENFOR			
	CONCEPTO	Área en metros cuadrados (m2)	Porcentaje respecto del área bruta
1	ÁREA BRUTA (Incorporación Topográfica)	5.343,90	100%
2	Cesión adicional para la conformación del perfil vial de la Carrera 68A	28,58	0,53%
3	Área de control ambiental	700,31	13,10%
4	Cesión de suelo para espacio público (obligatorio 20% (4.1 +4.2) + (adicional 4.3)	1.880,09	35,18%
4.1	Cesión obligatoria para conformación de sobreebanco de andén - Carrera 68A	592,07	11,08%
4.2	Cesión obligatoria Plazoleta N.º 1	476,71	8,92%
4.3	Cesión adicional para la conformación de andén de 12 m desde el sardinel existente - Avenida Carrera 68	811,31	15,18%
5	TOTAL ÁREAS DE CESIÓN (5 = 2 + 3 + 4)	2.608,98	48,82%
6	ÁREA ÚTIL (6 = 1 - 5)	2.734,91	51,18%

Nota: El área bruta del predio se determina a partir del plano topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD con el número B8/1-11 del 4 de febrero de 2019.

Parágrafo 1º.- Los cuadros de áreas contenidos en este artículo son indicativos, por tanto, podrán ser ajustados por precisión de procedimientos catastrales y diseños definitivos en las licencias

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 33 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

urbanísticas respectivas, siempre y cuando se conserven las características de localización de las áreas, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial.

Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano(a), de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2º. Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias ni las áreas privadas afectas al uso público identificadas en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 3º. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º- Estructura ecológica principal. En el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, la Estructura Ecológica Principal está constituida por el corredor ecológico vial que corresponde a las áreas de control ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico o Av. Carrera 68 elementos que aportan valores naturales, ambientales y paisajísticos para la mitigación de impactos ambientales en la red vial, conforme se evidencia en el Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, que hace parte integral del presente Decreto.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 34 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Artículo 7°- Condiciones para el manejo de la estructura ecológica principal. En el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se debe garantizar la cesión gratuita del suelo requerido, el diseño, la construcción y dotación del área de control ambiental de la Avenida Carrera 68, en el área correspondiente delimitada en el Plano 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

Parágrafo. Para la implementación de las franjas de control ambiental, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos del Decreto Distrital 542 de 2015 “Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C.” o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Artículo 8°- Lineamientos de manejo ambiental. Las licencias urbanísticas que desarrollen el Plan Parcial deberán incorporar las exigencias establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente en los oficios n.º 2020EE75329 del 27 de abril de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio n.º 1-2020-18543 y n.º 2020EE176071 del 09 de octubre de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio n.º 1-2020-65146 y en los lineamientos del Anexo 2 – Matriz Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” que forma parte integral del presente Decreto.

Artículo 9°- Manejo de impactos ambientales. Teniendo en cuenta que en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” y en sus alrededores se desarrollaron en el pasado actividades industriales, de acuerdo a lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el concepto n.º 2020EE176071 allegado a la SDP, se debe adelantar una investigación y/o estudio para determinar si existe contaminación del suelo o el agua y en caso de ser necesario se deberá llevar a cabo la remediación del suelo, previa obtención de las licencias de urbanización y construcción, en los términos indicados en el Auto 02738 de 2019 que recoge el concepto técnico n.º 06643 del 11 de julio de 2019 de la Subdirección de Recursos Hídricos y del Suelo.

Parágrafo. De otra parte, en cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, o la norma que la modifique, adicione, modifique o sustituya, las construcciones que se adelanten en el ámbito del Plan Parcial de renovación Urbana “Benfor” deberán contar con elementos para controlar la presión sonora al interior de las edificaciones de vivienda.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 35 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 10°- Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por las áreas y perfiles de las vías de la malla vial arterial y de la malla vial intermedia localizados en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” los cuales se identifican en el *Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”*, que corresponden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 y específicamente a los siguientes lineamientos:

10.1 Malla Vial Arterial. En el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se localiza un área de 811,31 metros cuadrados que hace parte de la carga urbanística - cesión para la conformación del espacio peatonal - andén de 12m desde el sardinel existente y reserva vial para la ampliación de la Avenida Carrera 68 (AK 68), conforme lo establecido en la Resolución N.º 1564 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual se señala en el *Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”*, y se detalla en la siguiente tabla:

VÍA	TIPO	ÁREA (M ²) A CEDER EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
Avenida Carrera 68 (AK 68)	V-2	811,31

10.2 Malla Vial Intermedia y Local. En el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se genera una cesión adicional con un área 28,58 metros cuadrados, para la conformación del andén dentro de la sección transversal de la Carrera 68 A de acuerdo con lo que se señala en el *Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”* y se detalla en la siguiente tabla:

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 36 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

VÍA	TIPO	SECCIÓN TOTAL (sin sobrancho de andén)	ÁREA (M ²) ADICIONAL A CEDER PARA CONFORMAR ANDÉN CRA 68 A
Carrera 68A	V-7	19,71 metros	28,58

Parágrafo 1. Se deberá asegurar que los perfiles de las vías sean los indicados en la cartografía adoptada con el presente decreto y se cumpla con las condiciones y acciones de mitigación indicadas en el concepto emitido por la entonces Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio SDP n.º 3-2020-17751 del 21 de octubre de 2020.

Parágrafo 2. Para la implementación de las acciones de mitigación relacionadas con la señalización horizontal o demarcación de la infraestructura vial, se deberá asegurar que la estructura de pavimento se encuentre en buen estado, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano, o quien haga sus veces.

Parágrafo 3. Los accesos vehiculares y peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, dando cumplimiento a las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el capítulo 4 “Accesibilidad al medio físico” del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 11º- Acciones de mitigación sobre vías locales e intermedias. Como parte de las acciones para una eficiente movilidad para peatones y vehículos en el sector, el desarrollador del plan parcial deberá adelantar las siguientes acciones de mitigación por fuera del ámbito del Plan Parcial, las cuales se señalan en el Plano n.º 1 /2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 37 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

ÍTEM	ACCIONES POR FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	Área m2
11.1	Diagnóstico e intervención para la conformación de Andén de mínimo 5 metros - Cra 68A (Tramo frente al PPRU 66,78ml)	307,52
11.2	Diagnóstico e intervención para la ampliación en 1m y conformar calzada de 7m - Cra 68A (Tramo frente al PPRU 66,78ml)	64,64
11.3	Diagnóstico para intervención de Andén de ancho variable (Costado Sur de la Calle 40 Sur, hasta el límite de intervención de la Troncal 68 y esquina Noroccidental de la intersección de la Calle 40 Sur con Carrera 68 A en una longitud de 15 m medidos desde el sardinel hacia el Occidente y el Norte)	598,23
11.4	Diagnóstico para intervención - mantenimiento de calzada Vehicular (100 m sobre la Calle 40 Sur (al norte del sardinel Occidental de la carrera 68A), hacia el sur de la Calle 40 Sur hasta el límite de intervención de la Troncal 68 y sobre la Carrera 68A desde el límite Oriental del PPRU hasta la Calle 40 Sur)	630,00
11.5	Diagnóstico para intervención - mantenimiento de calzada Vehicular (Intersección de la Calle 39 F Sur por Carrera 68A, longitud de 40 m Norte - Sur y de 25 m Oriente - Occidente)	100,00

* Estas áreas son indicativas y se podrán precisar al momento del licenciamiento. En el presente Decreto se identifican las áreas máximas estimadas

11.1 Diagnóstico e intervención para la conformación del andén de la carrera 68 A. Se adelantará por fuera del ámbito del plan parcial y como parte de la mitigación frente al lindero del predio en el costado oriental de la Carrera 68 A, el diagnóstico y ejecución del andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, para un total de 307,52 m2 aproximadamente, tal y como se identifica en el Plano n.º 1/2 "Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales".

El área de intervención final de la calzada será precisada en etapa de estudios y diseños. La obligación correspondiente consiste en las acciones de mitigación que incluye coordinación con

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 38 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

las entidades ejecutoras, elaboración de diagnóstico para la intervención, diseño, dotación del andén de cinco (5) metros de ancho y no implica cesión gratuita de suelo.

11.2 Diagnóstico e intervención para la ampliación en un (1) metro de la calzada vehicular de la Carrera 68 A. Se adelantará por fuera del ámbito del plan parcial, el diagnóstico para intervención en la ampliación de 1 metro de calzada vehicular en un área de 64,64 m² aproximadamente, para conformar la sección vial de una nueva calzada de siete (7) metros de ancho, tal y como se identifica en el Plano N.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

El área de intervención final de dicha calzada será precisada en etapa de estudios y diseños e incluye la coordinación con las entidades ejecutoras. Teniendo en cuenta que el área requerida para la ampliación de esta calzada vehicular no hace parte de la delimitación del plan parcial, la obligación correspondiente consiste en las acciones de mitigación de ejecución del diagnóstico para determinar el tipo de intervención a realizar en la Carrera 68A y no implica la cesión gratuita de suelo.

11.3 Diagnóstico para intervención de Andén de ancho variable (Costado Sur de la Calle 40 Sur, hasta el límite de intervención de la Troncal 68 y esquina Noroccidental de la intersección de la Calle 40 Sur con Carrera 68 A en una longitud de 15 m medidos desde el sardinel hacia el Occidente y el Norte). El plan parcial plantea el mejoramiento del andén oriental (andén de la carrera 68A en el tramo comprendido entre el acceso del proyecto y la intersección de la carrera 68A y el costado norte de la calle 40 Sur hasta el límite de la intervención de la troncal 68 con un área de 522,58m² aproximadamente).

Adicionalmente y una vez se desarrolle el diagnóstico se plantea el tipo de intervención para la reconstrucción del andén de la esquina noroccidental de la calle 40^a Sur con carrera 68^a en por lo menos una longitud de 15 metros, medidos desde el sardinel hacia el occidente y norte con un área de 75,64m² aproximadamente, garantizando la seguridad y condiciones de accesibilidad en el cruce. Las intervenciones señaladas en un área proyectada de 598,23 m² aproximadamente.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 39 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

11.4 Diagnóstico e intervención para el mantenimiento de calzada vehicular sobre la carrera 68 A y Calle 40 Sur. De acuerdo al diagnóstico se determinará la intervención para el mejoramiento de la capa asfáltica de por lo menos 100 metros sobre la Calle 40 Sur (al norte del sardinel Occidental de la carrera 68A), hacia el sur de la Calle 40 Sur hasta el límite de intervención de la Troncal 68 y sobre la Carrera 68A desde el límite Oriental del PPRU hasta la Calle 40 Sur) en un área proyectada de 630 m2 aproximadamente.

11.5 Diagnóstico e intervención para el mantenimiento de la calzada vehicular (Intersección de la calle 39 F Sur por carrera 68A) De acuerdo al diagnóstico se determinará la intervención en una longitud mínima de 40 metros en el eje norte-sur y de mínimo 25 metros en el eje oriente – occidente en la intersección de la Calle 39 F Sur por Carrera 68A. Se proyecta un área de 100 m2 de intervención aproximadamente.

Parágrafo 1. Previa ejecución de las acciones de mitigación de impactos a la movilidad que se deben adelantar por parte del desarrollador del plan parcial, en los predios localizados fuera del ámbito del mismo, dichos predios deberán estar incorporados en el inventario general de espacio público y de bienes fiscales del Distrito Capital, conforme con lo previsto en el Decreto Distrital 845 de 2019, norma vigente al momento de dar inicio a la presente actuación o acogerse expresamente a las disposiciones del Decreto Distrital 072 de 2023. Las intervenciones deben realizarse sobre espacio público debidamente recibido y certificado por el DADEP.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se conforme una calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear las transiciones vehiculares, requeridas para localizar el acceso vehicular a las futuras edificaciones.

Parágrafo 3. En todo caso, los valores anteriormente mencionados son un estimado del área máxima de intervención, sin perjuicio de que dicha área pueda ser precisada por las autoridades competentes.

Parágrafo 4. De conformidad con lo anterior se deberá presentar un diagnóstico para establecer el tipo de intervención, así como la respectiva coordinación con entidades ejecutoras tales como el IDU y la Alcaldía local de Kennedy, conforme a lo indicado por el Instituto de Desarrollo Urbano

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 40 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

– IDU en sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana adelantada el día 2 de diciembre de 2021.

Parágrafo 5. Todas las intervenciones sobre zonas peatonales se deben desarrollar de acuerdo con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 12º- Carga urbanística para la conformación de espacio peatonal en la avenida carrera 68. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” cede gratuitamente el área necesaria para la conformación de un sobreecho de andén no menor de doce (12) metros de la Avenida Carrera 68 (AK 68). El área mencionada corresponde a 811,31 m², como se señala en el Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

Esta cesión pública gratuita debe ser diseñada, dotada, construida y entregada de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico N.º 27 de qué trata el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016.

Parágrafo. Teniendo en cuenta que el área de esta cesión gratuita se encuentra ubicada dentro del área de la reserva vial de la Avenida Carrera 68 (AK 68), se deberá entregar a título de cesión la totalidad del área correspondiente a la reserva vial.

Además, se deberá realizar el diagnóstico, diseño, construcción y dotación para la conformación del sobreecho de andén no menor de doce (12) metros, señalado en el Plano N.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, con el objetivo de consolidar la continuidad y mejoramiento de la malla vial de la ciudad. Esta obligación supone la entrega gratuita del suelo de la reserva vial a favor del Distrito Capital.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 41 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 13º- Sistema de servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y/o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 14º- Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias urbanísticas se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO PÚBLICO	OFICIOS DE FACTIBILIDAD Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - ESP	Oficio de factibilidad No S-2019-013747 del 18 de enero de 2019.
Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público – Distribución de Alumbrado Público	EneI Codensa S.A. - ESP	Solicitud del Servicio 47182110 del 16/08/2019
Gas Natural	Gas Natural S.A. - ESP	1-2020-12917 del 04/03/2020
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB	1-2020-38447 del 09/09/2020

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 42 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo. - Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información” de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 15°- Sistema de espacio público. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial arterial y local, tal y como se indica en el Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 5° del presente decreto corresponden con las porciones de suelo en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 16°- Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales, generación de plazoleta y sobreancho de andén en la Cra 68a. De conformidad con el numeral 2° del artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016, es responsabilidad del urbanizador o desarrollador del Plan Parcial, la construcción y cesión gratuita de los siguientes espacios públicos:

16.1. Generación de una plazoleta con área total de 476,71 m² que hace parte del porcentaje obligatorio 20% de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas establecido en el artículo 5° del presente Decreto.

16.2 Conformación de sobreancho de andén carrera 68A con área total de 592.07 m² que hace parte del porcentaje obligatorio 20% de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas establecido en el artículo 5° del presente Decreto. Además, se deberá realizar el diagnóstico, diseño, construcción y dotación para la conformación del sobreancho de andén sobre la carrera 68 A.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 43 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 25 del citado Decreto, las cesiones públicas gratuitas que se mencionan en ese artículo deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico 27 (ibídem).

Artículo 17º- Normas para las áreas privadas afectas al uso público -APAUP. Las Áreas Privadas Afectas al uso Público son áreas libres de propiedad privada, afectas al uso público, que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, así como entre el espacio público y el paramento de construcción de las edificaciones privadas, y que permiten la mitigación de impactos por la aglomeración de personas sobre el espacio público debido a las dinámicas de uso y tránsito en los primeros pisos de las edificaciones, y que facilitan la circulación y estancia peatonal.

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” destinará un 31.3 % del área útil para las Áreas Privadas Afectas al uso Público, siendo el total de APAUP 856,02 m2 Total (Área útil 2734,91 * 0.313 = 856,02 M2). Estos valores deben ser verificados por el curador urbano.

El Plan Parcial debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

- 17.1. Las Áreas Privadas Afectas al uso Público deberán tener continuidad directa en nivel, superficie y acabado de pavimento con el espacio público existente.
- 17.2. No se permite el cerramiento ni desarrollo de escaleras en las Áreas Privadas Afectas al uso Público.
- 17.3. Estas áreas se localizan en el nivel de acceso del primer nivel de las plataformas y deberán colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones, ni obstáculos para su acceso y circulación, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Capítulo II del Decreto Distrital 621 de 2016.
- 17.4. Estas áreas deberán ser producto de una propuesta de paisajismo y diseño urbano uniforme acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 44 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

- 17.5. El mantenimiento de las Áreas Privadas Afectas al uso Público estará a cargo de sus propietarios. Sobre estas áreas se permite generar voladizos de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo 16 del Decreto Distrital 621 de 2016.
- 17.6. Se permite que las Áreas Privadas Afectas al uso Público tengan la condición de área libre en primer piso y que estas puedan ser cubiertas parcial o totalmente, de modo que se constituya un paso en galería cubierta que permita la continuidad peatonal. En cualquier caso, estas áreas no podrán tener cerramientos.

Artículo 18°- *Lineamientos para el diseño del espacio público construido del plan parcial.* Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

- 18.1. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano, o la norma que las modifique, adicione o sustituya, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.
- 18.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*” adicionada por la Ley 1287 de 2009; la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”; el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- 18.3. Se deberá armonizar la propuesta urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta de este, así como se debe hacer el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación establecidos en el plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 45 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor".

18.4. Accesibilidad. Se deben generar rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

18.5. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. o las que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

18.6. Cesión de áreas públicas y cargas urbanísticas. En el evento de requerirse se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen, y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente plan parcial. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 19°- Sistema de equipamiento público. De conformidad con lo señalado por los artículos 27 y 28 del Decreto Distrital 621 de 2016, el cumplimiento del equipamiento comunal público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, cuyo valor debe ser pagado directamente al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para parques y Equipamientos.

Según lo establecido en el artículo 21 del presente Decreto, el índice de construcción básico es de 3 y el índice de construcción final es de 5.43, por lo tanto, según lo dispuesto en el artículo 27 del

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 46 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Decreto Distrital 621 de 2016, la fórmula de cálculo de la carga urbanística de equipamiento público es la siguiente:

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICf)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio

Parágrafo. Las cargas físicas y el pago de las cargas urbanísticas se describen en los parágrafos 2 y 3 del artículo 28 del presente Decreto.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I NORMAS DE USO

Artículo 20°- Usos del suelo permitidos. De conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 621 de 2016, los usos del suelo formulados en el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” corresponden al uso de Vivienda VIS - Multifamiliar.

Para mantener el equilibrio del reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, se podrán convertir los metros cuadrados que le corresponden al uso de Vivienda VIS Multifamiliar a metros cuadrados de los siguientes usos:

USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN
Vivienda	Multifamiliar	El uso de vivienda incluye la posibilidad de desarrollar: vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), y/o vivienda de tipo no VIS ni VIP.

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 47 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

USO		ESCALA	DESCRIPCIÓN
Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 M2	Vecinal A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: Fruterías, panadería, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, papelerías y ferreterías.
	Tiendas de barrio y locales con área no mayores de 60 M2	Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panadería, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, miscelaneas y papelerías.
Servicios empresariales	Servicios financieros	Zonal	Cajeros automáticos

Parágrafo: El presente Plan Parcial contempla el uso de vivienda VIS, como uso principal y los demás descritos en la tabla anterior como usos complementarios en primer piso, según lo dispuesto en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente decreto. En caso de querer desarrollar una proporción distinta de estos usos, se debe dar aplicación de los factores de conversión definidos en el artículo 27 del presente decreto.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 48 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 21º- Índices de ocupación y construcción. Para la correcta aplicación de lo establecido en los artículos 8 y 33 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificados por los artículos 4 y 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, los índices de construcción son los definidos en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
Área original del Predio (AOP)	5.343,90
Área resultante del Predio	2.734,91
Edificabilidad final propuesta	29.041,13
IC final propuesto (ICO)	5.43
IC Básico (ICb) - UPZ 45 Carvajal	3.00
IC Adicional (ICa)	2.43

Parágrafo 1. En ningún caso, se puede sobrepasar el Índice de Construcción IC máximo permitido, ni las seiscientos veintiún (621) viviendas proyectadas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado y adicionado por el artículo 1 del Decreto 595 de 2017, para efectos del cálculo de índice de construcción se considerará como "Área de cálculo para el índice de construcción" la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso.

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 49 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

Artículo 22º- Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” son las siguientes:

- 22.1. Altura máxima.** Acorde con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 10 del Decreto Distrital 621 de 2016, adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017 y el concepto de radicado N.º 2018056337 del 30 de agosto de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, la altura máxima autorizada corresponde a noventa y cinco (95) metros en treinta (30) pisos de altura.
- 22.2. Tipología edificatoria.** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 621 de 2016, entre otras, en la generación de una plataforma continua de mínimo un (1) piso de altura y mínimo seis (6) metros de fondo en planta, contados a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior.
- 22.3. Aislamientos y empates.** Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 y del Decreto Distrital 621 de 2016 y el artículo 14 del mismo decreto modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 595 de 2017.
- 22.4. Voladizos.** Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 621 de 2016.
- 22.5. Rampas y escaleras.** No se podrán ocupar los andenes y se deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.
- 22.6. Equipamiento comunal privado.** Las condiciones del equipamiento comunal privado deberán atender a las disposiciones contenidas en el artículo 20 del Decreto 621 de 2016 y el artículo 4º del Decreto 080 de 2016.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 50 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

El área de equipamiento comunal privado, responde a lo señalado en el artículo 4 del Decreto 080 de 2016, el cual establece que para proyectos de Vivienda VIS y VIP “hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda y más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas”.

El área de equipamiento comunal privado debe dimensionarse con base en las viviendas proyectadas en la propuesta inmobiliaria; lo cual en todo caso deberá ser verificado por el curador urbano en cumplimiento de las normas urbanísticas y reglamentación para el cumplimiento de las obligaciones y condiciones de los actos administrativos, acorde a lo señalado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 23°- Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 595 de 2017.

Artículo 24°- Normas sobre estacionamientos. En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 17 del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el artículo 10 del Decreto Distrital 595 de 2017 y el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de estacionamientos para las viviendas VIS y el comercio vecinal es el siguiente:

Parqueaderos Vivienda	Exigencia	Norma	Proyecto	Demanda
No. Parqueaderos Privados	1x8 Viviendas	77	77	-
No. Parqueaderos Visitantes	1X18 Viviendas	34	34	-
Total Parqueaderos Vivienda		111	111	-

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 51 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Parqueaderos Bicicletas	1x cada 2 cupos exigidos	55	55	
Parqueaderos Discapacitados	1x cada 30 cupos exigidos	4	4	
Parqueaderos Comercio Vecinal A	Exigencia	Norma	Proyecto	Demanda
No. Parqueaderos Privados	1x250 m2	2	2	-
No. Parqueaderos Visitantes	1x30 m2	17	17	-
Total Parqueaderos Comercio		19	19	-
Parqueaderos Motocicletas		-	16	16
Parqueaderos Cargue y Descargue		-	1	-
Parqueaderos Bicicletas	1 x cada 2 cupos exigidos	8	8	-

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 52 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Parqueaderos Discapacitados	1x cada 30 cupos exigidos	1	1	-
-----------------------------	---------------------------	---	---	---

Parágrafo 1. De acuerdo a lo señalado en Decreto Distrital 190 de 2004 – cuadro Anexo N.º 4, citado además en el Documento Técnico de soporte del Plan Parcial **se identifica sector de demanda C** para el cálculo de estacionamientos señalados en la tabla anterior.

Parágrafo 2. Los cupos de estacionamientos se calcularán para cada uso de acuerdo con el cuadro Anexo N.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin sobrepasar los cupos mencionados en el presente artículo. Los cupos finales de estacionamientos serán los establecidos en la licencia urbanística correspondiente.

Parágrafo 3. Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se deben ubicar dentro del predio.

Parágrafo 4. Las dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación vehicular serán las definidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 621 de 2016.

Parágrafo 5. Previo a la operación, el Plan Parcial deberá adoptar un protocolo de maniobras de cargue y descargue para el comercio planteado, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 840 de 2019 “*Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*”, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 25º- Sótanos, semisótanos y accesibilidad vehicular. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Decreto Distrital 621 de 2016, este último modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 595 de 2017.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 53 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO III VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 26°- Características de la vivienda de interés social (VIS). Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente Decreto, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 621 de 2016, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017.

TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 27°- Beneficios del plan parcial. Los aprovechamientos por edificabilidad permitida determinados para el PPRU “Benfor” corresponden a los metros cuadrados resultantes de aplicar los índices de construcción y de los cuales resultan los beneficios que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas.

Para la conversión de los usos se debe dar cumplimiento a la siguiente metodología:

- 27.1. Determinación de los metros cuadrados del Uso Nuevo (uso a proponer):** Se debe definir la cantidad de metros cuadrados requeridos del uso nuevo, los cuales serán la base para definir los metros cuadrados a disminuir del uso de Vivienda Multifamiliar de Interés Social.
- 27.2. Determinación de los metros cuadrados de uso actual (uso previsto inicialmente a disminuir):** Una vez definido el factor de conversión y los metros cuadrados del uso nuevo se deberán determinar los metros cuadrados a disminuir del uso de Vivienda Multifamiliar de Interés Social.
- 27.3.** El factor de conversión es el siguiente:

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 54 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

USO ACTUAL	FACTOR BASE
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	1
USO NUEVO	FACTOR DE CONVERSIÓN
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	1,1
COMERCIO VECINAL A Y B	1,2
SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA ZONAL	1,5

27.4. Para la aplicación del factor de conversión se debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- Cumplir integralmente las normas de volumetría establecidas en el presente Decreto según corresponda.
- Independientemente de la distribución de área construida por uso que se apruebe en las licencias de construcción, se debe garantizar que el proyecto cumpla con el estándar de espacio público definido en el presente plan parcial, el cual corresponde a lo señalado en el artículo 5 del presente Decreto.
- Que la conversión se realice entre los usos permitidos y las correspondientes escalas definidas en el presente Plan Parcial.
- Que la nueva composición de usos no implique superar la capacidad técnica de las redes existentes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo. De acuerdo con el Decreto Distrital 596 de 2007, el desarrollo de los usos aprobados para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” no requiere de la obtención de Estudios de Tránsito, así como tampoco de Estudios de Demanda y Atención de Usuarios.

Artículo 28°- Cargas del plan parcial. Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” corresponden exclusivamente a lo dispuesto en los artículos 24, 26 y 27 del Decreto

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 55 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Distrital 621 de 2016, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble comprendidos dentro de su ámbito de delimitación y se especifican en el siguiente cuadro.

CARGAS GENERALES	ÁREA (m ²)	
	UG	TOTAL PPRU
1.1 Carga Suelo		
1.1.1 Suelo malla vial arterial		
1.1.1.1 Ampliación andén existente Avenida Carrera 68 (cesión adicional para conformar sobreancho de andén no menor a 12mt)	811,31	811,31
1.2 Cargas Físicas		
1.2.1 Malla vial arterial		
1.2.1.2 Control Ambiental Avenida Carrera 68	700,30	700,30

CARGAS LOCALES	ÁREA (m ²)	
	UG	TOTAL PPRU
2.1 Cargas Físicas		
2.1.1 Malla vial local		
2.1.1.1 Conformación Perfil Vial Carrera 68 ^a	28,58	28,58
2.1.2 Sobre ancho de andén y Plazoleta		
2.1.2.1 Sobre ancho de andén Carrera 68A	592,07	592,07
2.1.2.2 Plazoleta	476.71	476.71

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 56 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CARGAS LOCALES	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.1.3 Redes de acueducto y alcantarillado		
2.1.3.1 Alcantarillado Pluvial	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.3.2 Redes de Alcantarillado Sanitario	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.3.3 Agua Potable	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.4 Redes de energía eléctrica		
2.1.4.1 Red de Media Tensión y Alumbrado publico	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2 Otras Cargas		
2.2.1 Cargas urbanísticas pago compensatorio por edificabilidad adicional (*)		
2.2.1.1 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2 Costos asociados a la gestión y formulación del Plan Parcial		
2.2.2.1 Gestión técnica urbana y acompañamiento en la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor"	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.2 Estudios Técnicos	No expresado en m2	No expresado en m2

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 57 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CARGAS LOCALES	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.2.2.3 Estudios Jurídicos	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.4 Gestión de coordinación	No expresado en m2	No expresado en m2

(*) Respecto de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017 se deben aplicar las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva:

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICO)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico a 6.0 y menor o igual a 7.5	0.047 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico a 7.5 y menor o igual a 9.0	0.051 veces el valor de referencia del predio

Parágrafo 1. Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte son indicativas y deberán ser precisadas por el titular al momento de la ejecución de las obras correspondientes a las cargas. En todo caso el valor de las obras, así como de la formulación y gestión del Plan Parcial será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial.

Parágrafo 2. Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 58 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

(DADEP), las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3. El pago de las cargas urbanísticas para generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional será liquidado al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística, conforme al índice de construcción licenciado, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 29º- Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador responsable, entre otras, las siguientes:

29.1 Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 845 de 2019 norma vigente al momento del inicio de la presente actuación o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

29.2 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público (andenes, entre otros) cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de

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°. **316** DE **19 JUL 2023** Pág. 59 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Desarrollo Urbano – IDU y las disposiciones contenidas en el Manual de Espacio junto a su anexo denominado “*Cartilla de Mobiliario Urbano*” adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que las modifique, adicione o sustituya. Las intervenciones en espacio público podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención del espacio público.

29.3 Conforme a lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 621 de 2016, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin de que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB — ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución N.º 0755 de 2014, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB - ESP, así como las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

29.4 Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

29.5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y el Manual de Espacio junto a su anexo denominado “*Cartilla de Mobiliario Urbano*” adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que las modifique, adicione o sustituya.

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.º 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 60 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

29.6. Desarrollar y presentar un diagnóstico para establecer el tipo de intervención, que se debe adelantar en las áreas que están fuera del ámbito del plan parcial, que tienen como finalidad la mitigación de impactos a la movilidad, conforme a lo indicado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana adelantada el día 2 de diciembre de 2021.

29.7 Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1º. Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2º. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”. Tampoco se requerirá licencia de intervención del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes.

Artículo 30º- Normas de manejo ambiental. Se deberá atender lo consignado en los oficios SDA n.º 2020EE75329 del 27 de abril de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.º1-2020-18543 del 29 de abril de 2020 y SDA N.º 2020EE176071 del 09 de octubre de 2020 radicado ante la SDP mediante oficio N.º1-2020-65146 del 31 de diciembre de 2020 y en el Anexo 2 – Matriz Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor que forma parte integral de este decreto y en la que se especifican las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”.

Parágrafo. El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

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.º _____

316

DE _____

19 JUL 2023

Pág. 61 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor”, ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO II EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O GESTIÓN

Artículo 31º- Unidad de actuación urbanística o unidad de gestión. El Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se desarrollará como una única unidad de actuación urbanística o unidad de gestión según corresponda, en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.º 1/2 “Plano General de la Propuesta Urbanística, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 32º- Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “Estudio Técnico Comparativo De Norma Para Identificación De Hechos Generadores De Plusvalía” del 14 de abril de 2023 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la adopción del presente plan parcial SÍ CONFIGURA hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Artículo 33º- Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 34º- Modificación del plan parcial. La modificación del presente Plan Parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 35º- Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 621 de 2016 y 595 de 2017.

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°. 316 DE 19 JUL 2023 Pág. 62 de 62

Por la cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Benfor", ubicado en la Localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones.

Artículo 36°- Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente decreto.

Artículo 37°- Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

19 JUL 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldeza Mayor

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Sandra M. Mora Ramírez
Andrés Aguirre Romero
Revisó: Deisi Lorena Pardo Peña.
Edwin Emir Garzón Garzón.
Margarita María Rey
Elda Marcela Bernal Pérez
Aprobó: Tatiana Valencia Salazar.
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Germán Aranguren
Margarita Rosa Caicedo Velásquez.

Arquitecta Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Abogado Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo SDP
Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Abogada, Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Directora de Desarrollo del Suelo SDP
subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Subsecretario Jurídico
Subsecretaría de Planeación Territorial SDP

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

